Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

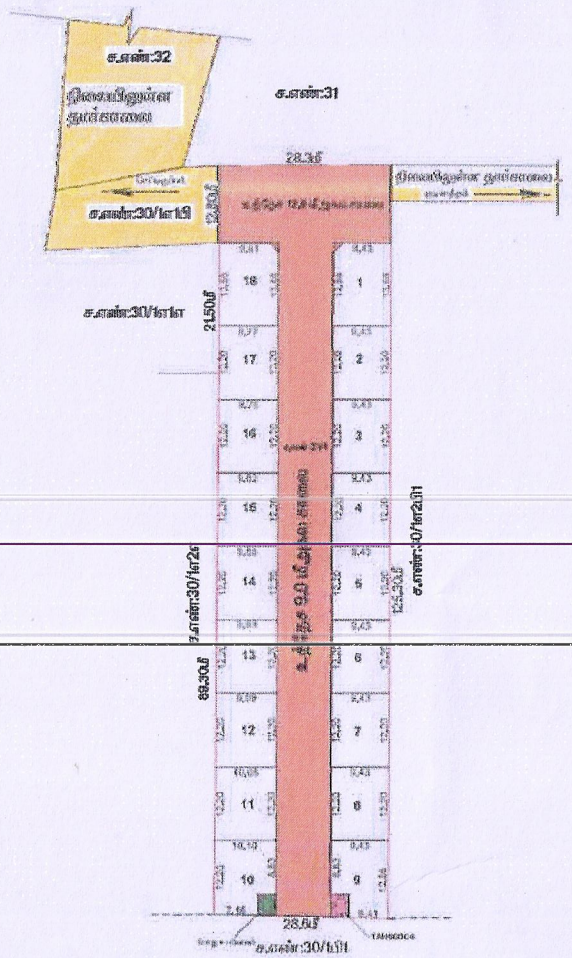
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



Signature valid Signature valid

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மாவட்டம் : வேலூர்
வட்டம் : குடியாத்தம்
உள்ளாட்சி : போஜனாபுரம்
ஊராட்சி / கிராமம் : போஜனாபுரம்
சர்வே எண்கள் : 30/4

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : S8ILEP6O
அளவு : 1 : 400
கோப்பு எண் : VLR / S8ILEP6O / 122 -2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3481.00 ச.மீ. (அ) 0.86 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : 18
ஒதுக்கிய மனைகள் : 18
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3481.00 ச.மீ. (அ) 0.86 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 1372.76 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
(3481.00 ச.மீ. – 1372.76 ச.மீ.) = 2108.24 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	10.69 ச.மீ.	- 0.30 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	11.52 ச.மீ.	- 0.54 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	1372.76 ச.மீ.	- 39.43 %

மூலை முடக்கு கட்டிட வரம்பு

10 % பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.21,082/- நாள். 22.10.2024–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலை

7.20 மீ, 9.00 மீ (ம) 10.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50 மீ. x 1.50 மீ. 1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிறுவனம் ஏற்கனவே அளிக்கும் முன் நீர் நிலை எதிர் முறையாளும் நில ஆதாரு மூலங்களை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எதிர் முறைக்களையும் நில ஆதிதிராவிடர் பட்டியல் பழங்குடி வகுப்பு அலுவலர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தனையர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71 வருவாய்துறை நாள்: 20.03.2003 -ன் அரசாணை எண் : 134, நகரில் ஒழுங்குமுறை நாள்: 20.09.2002-ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிகளுக்கு நிலையாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உபயோகத்தை உள்ளாட்சியை பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சிகளால் வழங்கப்பட்ட நில உபயோக சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உபயோக குறித்து வழங்கப்பட்ட வண்ணங்கள் மற்றும் எல்லைகளைக் கண்டிப்பாக அப்படியானவை என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், வேலூர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை பொருட்டு இவ்வனைமின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஏது விற்பனையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே பிறகு ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அதனே அமைந்துள்ள இடத்திலுள்ள மக்களின் பொதுப்பயன்பாட்டிற்காக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதற்கான தாய்பத்திரம் வழங்கப்பட்ட அனுமதி எல்லாத் முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

9. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட்ட ஒப்புதலில் நிபந்தனைகள் (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி ஆகியவை பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. The Necessary Charges to be collected as per G.O.M.s. No.79, Housing & Urban Development (UD4(3) Department, Dated, 04.05.2017.

R. தனலெட் சுமி
தலைவர்.
போஜனாபுரம் ஊராட்சி

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 108 / 2024

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.