Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

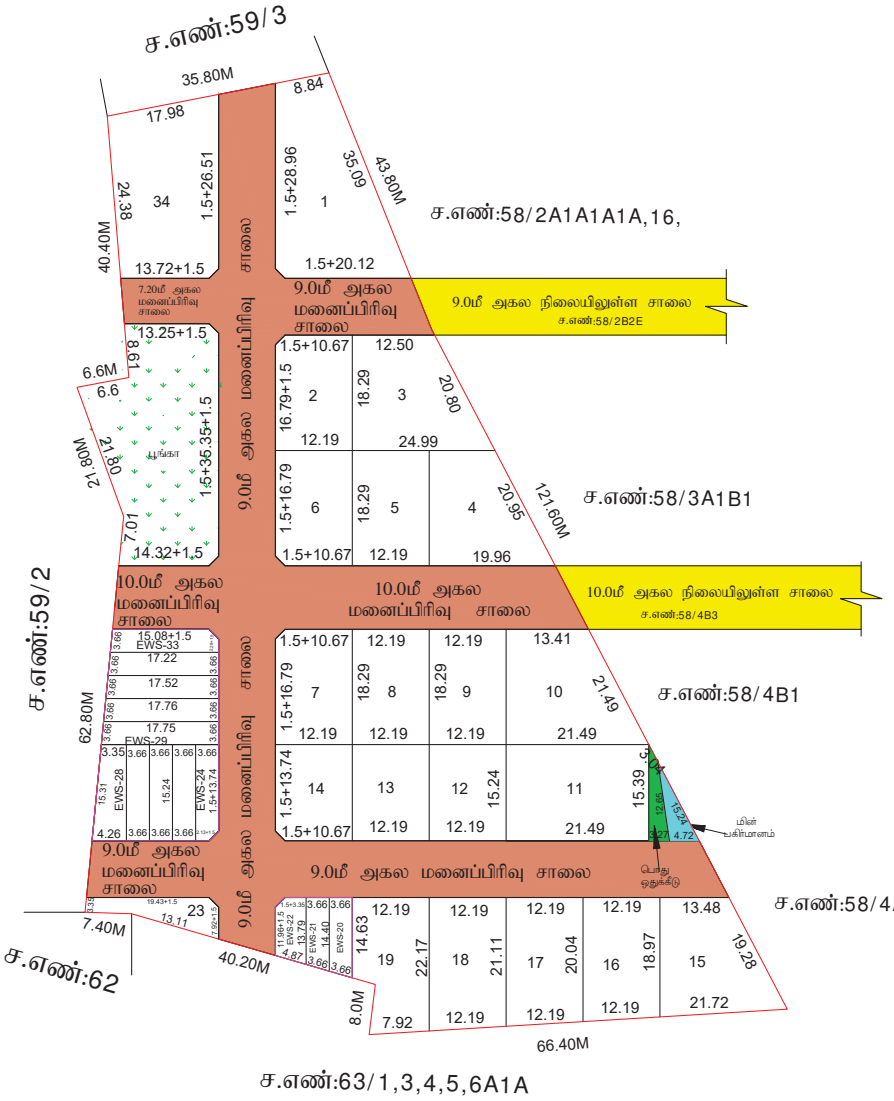
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

இராசிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், குருக்கபுரம் கிராமம், ச.எண்-**59/4** - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 7GGQYDTC(34051 /2024-NKL)

I குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 2.52 ஏக்கர்(அ) 10198.44 சதுரமீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3025.08 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) கோரிய மனைகள் : 34

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 34

(viii) குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான ஒதுக்கப்பட்ட
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 748.72 சதுரமீ (10.43%)
மனை எண்கள் (E.W.S 20-22,24-33)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) x (10 /100)
= (10198.44 - 3025.08)X (10 /100) = 717.34 சமீ

II பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 3025.08 சதுரமீ

பூங்காவின் பரப்பு : 720.00 சதுரமீ (10.04%)

TNCD & BR 2019, 47(8) - ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

ஒதுக்கப்பட்ட மின்நிர்மாணம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO) : 36.00சதுரமீ (0.50%)

ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY) : 43.92 சதுரமீ (0.61%)

மூலை முடக்கு : (10.00 மீ) அகல சாலை வரை 1.5 x 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தன்மையும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும்நான்குத் தன்மைகளையும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பின்னரே எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18- 16 ந.நி (ம) குடியமைவு நாள் 04.02.2019, 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181-ன் ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகார முழுநிருபதியில் உள்ளது என சான்றுறித்துக்கின் மேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்வையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் எதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைவர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைனியின் தலமோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டப்பாடுகளை தொழிலுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அலுவலர் நிபட அலுவலர் அளிப்பதை மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்சரிபார்த்தல் குறித்த பதிர்ப்பட்டச் தாளப்பதிர்ம். பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாங்கி செய்ய உரிமையாளர் எனு மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வாங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா எனு பார்க்கப்படுகிறது
7. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்குகான EWS மனைகள் 20-22 மற்றும் 24-33 வரையிலான மனைகளை மனைப்பிரிவு / மனை ஒருங்கிணைப்பு / மனை உபயோக மாற்றம் செய்தல் கூடாது.மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமையும் மனைகளுக்கு கட்டட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விற்றலிற்றி மனைப்பிரிவு தூலுமையில் 6ல் அளவினை நிரந்து தலைப்பகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தலமையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கு அல்ல.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவனைகள் அமைவுமையின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமையின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எத்தனித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
14. உத்தரவு வழங்கிதில் குறியிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்

APPROVAL NO: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO: 235/2024

E-SIGN
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

தே.புவனேஸ்வரி,
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

செ.சந்தியா
வரைவாளர் நிலை-III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2024.09.11

Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2024.09.19

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.