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

பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.ச.மகேஸ்வரி,

ந.க.எண்.434/2023 **நாள்.29.05.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நாமக்கல் மாவட்டம் – பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி – சர்க்கார் பிள்ளாநல்லூர் கிராமம், சர்வே எண். 35/5B1,5C1, 6B, 6C இல் 2.25 (9137.00 சதுரமீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி – நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு.நடராஜன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.16.02.2023.
2) நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் சாலை அமைப்பு வரைபட அனுமதி ந.க.எண். NKL/5KKDHA2T/9259/2023 /TCP நாள்.31.05.2023
3) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், இராசிபுரம் அவர்களின் பத்திர பதிவு ஆவண எண்.4236/2023, நாள்.20.06.2023.
4) நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். NKL/5KKDHA2T/9259/2023 /TCP நாள்.21.07.2023 இன்படி வரைபட அனுமதி எண். SWP/DTCP/ Namakkal/ Layout No.254/2023.
5) அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி நாள்.27.04.1988
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1 நாள்.07.11.1992
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2 நாள்.19.04.2012.
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1 நாள்.08.09.2017.
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/SPI –Cell நாள்.28.09.2017.
11) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.02.2020.
12) அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.
13) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்50977/2008/டிபி3 நாள்.05.02.2021.
14) அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022.
15) பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.166(03) நாள்.13.12.2023
16) இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை:-

நாமக்கல் மாவட்டம், பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்க்கார் பிள்ளாநல்லூர் கிராமம், சர்வே எண்.35/5B1,5C1, 6B, 6C இல் 2.25 (9137.00 சதுரமீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க அனுமதி வழங்குமாறு பார்வை 1 இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் தங்களால் கோரப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, விண்ணப்பதாரரின் மனுவினை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2 இல் காணும் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண். NKL/5KKDHA2T/9259/2023 /TCP நாள்.31.05.2023 ஆம் தேதிய கடிதம் மூலம் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைபிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட்ட நிலங்கள் அனைத்தும் உள்ளாட்சிக்கு பார்வை 3இல் கண்டுள்ள இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு ஆவண எண்.4236/2023 நாள்.20.06.2023 இன்படி செயல் அலுவலர் பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண். NKL/5KKDHA2T/9259/2023 / TCP நாள்.21.07.2023இன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் ஆகியவற்றிக்கு இளநிலை பொறியாளர் வேலூர் பேரூராட்சி(தொ) அவர்களால் 22.05.2024 ஆம் தேதியில் சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 6,7,8,9,10 மற்றும் 13ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி, பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளதன்படி, சர்க்கார் பிள்ளாநல்லூர் கிராமம், சர்வே எண்.35/5B1,5C1, 6B, 6C இல் 2.25 (9137.00 சதுரமீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடத்திலுள்ளவாறு மட்டும் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்கவும், மேலும் பார்வை 15இல் கண்டுள்ள இவ்வலுலக பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படியும் பார்வை 11,12 மற்றும் 14இல் கண்டுள்ள அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண். SWP/DTCP/ Namakkal/ Layout No.254/2023 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள

6. விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட பகுதிகளுக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு / வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 9 மீட்டருக்கு (30 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டர் (15 அடி)–ம், 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலமும் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்படவேண்டும். உள்ளாட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

8. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
10. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழிகள், ஏற்படுத்தலோ கூடாது.
13. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
14. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடையவைகளுக்கு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக செயல் அலுவலர், பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகள் விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்படவேண்டும்.

19. மனுதாரர், செயல் அலுவலர், பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கு மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

20. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலர், பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

22. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல், செயல் அலுவலர், பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

23. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. மேற்படி சர்வே எண்கள். 35/5B1,5C1, 6B, 6C இல் 2.25 (9137.00 சதுரமீட்டர்) ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சார்ந்ததாகும். மேலும், அரசாணை எண்.181 மற்றும் 141 இல் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இம்மனைபிரிவிற்கு பொருந்தும்.

3. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் இதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி நாமக்கல் மாவட்டம்

29/5/24

செயல் அலுவலர்,
பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

29/5/24

இணைப்பு : – வரைபடம்–1.

பெறுநர்.

திரு.நடராஜன் மற்றும் இருவர்,
த/பெகுப்புசாமிகவுண்டர்,
வேப்பம்பட்டிபுதூர்,
நாமக்கல், நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்: –

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், இராசிபுரம்.(நாமக்கல் 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.