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

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், ராசம்பாளையம் ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண். 301/1B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

கோப்பு எண் : WTGWYGTV (12834/2023NKL)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : WTGWYGTV/2023/TCP4

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.930 ஏக்கர் (அ) 3750.0 ச.மீ

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு : 761.83 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 22

ஒதுக்கிய மனைகள் : 17

மனைப்பிரிவு எல்லை.....

நிலையிலுள்ள சாலை.....

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்களாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட) : 761.83 ச.மீ.....

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு : 298.81 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 302.42 ச.மீ (10.12%).....

பொது உபயோகம் (TNCDBR-47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள 1% ஒதுக்கீடு):

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 15.25 ச.மீ (0.51%).....
2. TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 15.40 ச.மீ (0.52%).....

மூலை முடக்கு :-12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனை பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ல் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதெனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
10. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP /DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT NO: 35/2024

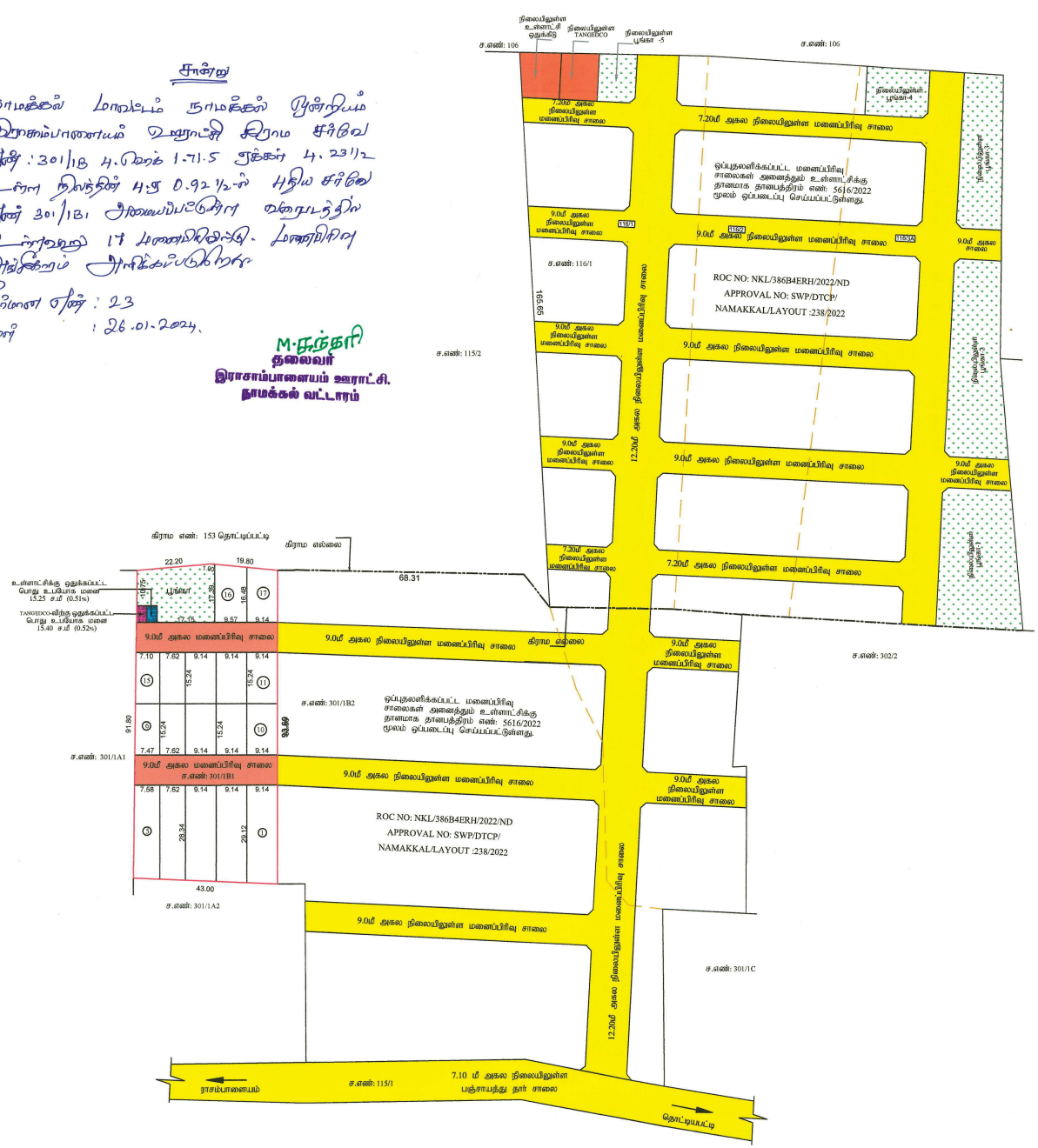
சான்று

நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் ஒன்றியம் ராசம்பாளையம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண் :301/1B 4.0கெக் 1.71.5 ஏக்கர் 4.23½ உள்ள நிலத்தின் 4.93 0.92½ள் பகுதி சர்வே எண் 301/1B1 அமையப்பெற்ற வரைபடத்தில் உள்ளவாறு 17 மனைகளுக்கு. மனுதாரரால் அங்கீகரம் அளிக்கப்படுகிறது

நிர்மான எண் : 23

நாள் : 26.01.2024.

M.சுந்தரி
தலைவர்
இராசம்பாளையம் ஊராட்சி.
நாமக்கல் வட்டாரம்



திரு.ச.பிரபு சங்கர்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2024.02.16 [illegible]

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி.மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

(E-Sign)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

ராசாம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற, தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திருமதி.M.சுந்தரி.,

தீர்மானம் எண் 24/2024 நாள் 15.03.2024

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கிகாரம்.– நாமக்கல்– நாமக்கல் வட்டம் – நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ராசாம்பாளையம் ஊராட்சி – சர்வே எண்.301/1B1-ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு.ர .கருணாநிதி த/பெ ரங்கசாமி , 16–D, திருநகர். சேலம் –636007 அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 19.02.2024
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020,நாள்.26.04.2021.
3. அரசாணை எண்.138. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017
5. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)த் துறை, நாள்.23.09.2020.
7. அரசாணை எண்.181,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3))த் துறை, நாள்.09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/ LA1. நாள்.08.09.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண் WTGWYGTV/ 2023-2024/TCP நாள் 16.02.2024
11. நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3%Market value) செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், ராசாம்பாளையம் ஊராட்சி சர்வே எண். 301/1B1-ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு **Appoval No.SWP/DTCP/ NAMAKKAL/Layout No.35/2024**-ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் பரமத்தி Joint-II இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலமாக ராசாம்பாளையம் ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with OKEN Scanner

மேலும் ராசாம்பாளையம் கிராம ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 23/2024, நாள்.26.01.2024.ன் படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்க்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணம் (ரூ.14250/–) பார்வை 12–ன் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி Appoval No.SWP/DTCP/ NAMAKKAL/Layout No.35/2024–ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திடவும் அதிகாரம் உள்ளது எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

M. சுந்தரி
தலைவர்
ராசாம்பாளையம் கிராம ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு.ர .கருணாநிதி
த/பெ ரங்கசாமி ,
16–D, திருநகர்,
சேலம் –636007

நகல்

1, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல். (அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
2, இணை சார்பதிவாளர் Joint-II அலுவலகம், பரமத்தி, நாமக்கல் மாவட்டம்.
3, ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) நாமக்கல்.
4, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) நாமக்கல் வட்டாரம். (தகவலுக்காக)

Scanned with OKEN Scanner

இராசம்பாளையம் ஊராட்சியின்

கூட்ட நடவடிக்கை தீர்மான நகல்

20இடி.....ஆம் ஆண்டு.....பிப்ரவரி.....மாதம்..26.02.2021...ஆம் தேதி..வெள்ளி...கிழமை

காலை/~~மாலை~~.....11.00.....மணிக்கு சாதாரண / சிறப்பு / அவசரக் ~~கூட்டம்~~

இராசம்பாளையம்.....ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் தலைவர்...M.சுந்தரி.....

அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற கூட்ட நடவடிக்கைகள்

தலைவர் உட்பட கூட்டத்திற்கு ஆஜரான உறுப்பினர்கள்.....10.....

பொருள் : 23

நாமக்கல் மேற்கியம் இராசாம்பாளையம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண் : 301/1B1-ல் கருணாநிதி S/o ராஜகோபால் அவர்களால் அமைக்கப்படும் குடியிருப்பு அனைப்பிரிவுகள் 17 மற்றும் சாலை மற்றும் பொது இடங்களை ஊராட்சியில் அனுமதி அளிக்க அங்கிகாரம் கோருதல்

தீர்மானம் : 23

அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

// உண்மை நகல் //

M. சுந்தரி
தலைவர்
இராசாம்பாளையம் ஊராட்சி.
நாமக்கல் வட்டாரம்

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.