Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

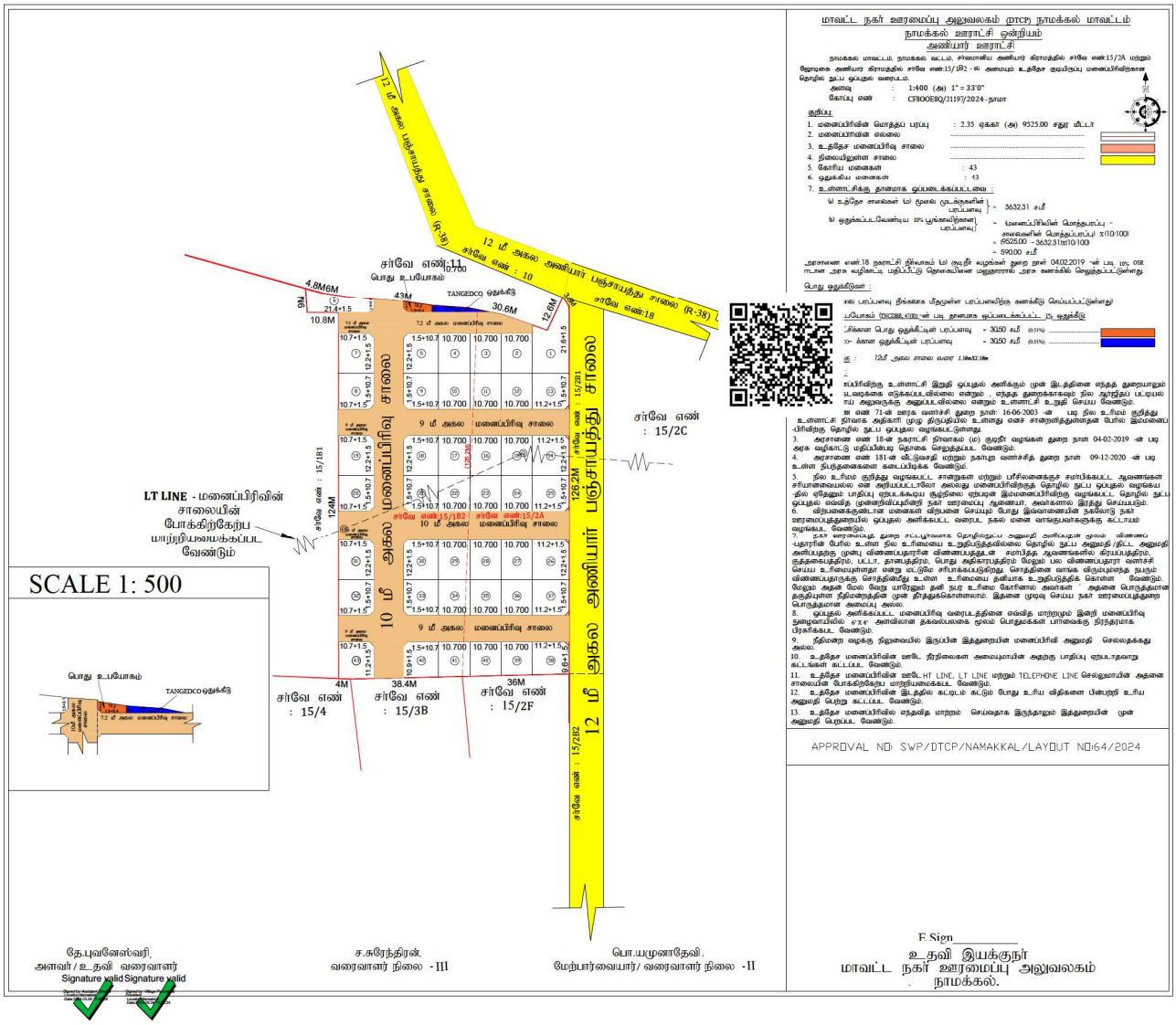
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 மாவட்டம்

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

அணிபார் ஊராட்சி

நாமக்கல மாவட்டம், நாமக்கல வட்டம், சிவமாணிய அணிபார் கிராமத்தில் சர்வே எண்:15/2A மற்றும் ஜோதை அணிபார் கிராமத்தில் சர்வே எண்:15/1B2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1" = 33'0"

கோப்பு எண் : CHOOEBQ/21197/2024-நாமா

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.35 ஏக்கர் (அ) 9525.00 சதுர மீட்டர்
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
3. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை .....
4. நிலையிலுள்ள சாலை .....
5. கோரிய மனைகள் : 43
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 43
7. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

அ) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூடப்படாத ஓடைகளின் பரப்பளவு = 3632.31 சமீ

ஆ) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு x(10/100) = 9525.00 - 3632.31x(10/100) = 590.00 சமீ

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி 10% OSR ஆக வழிவிட்டு மதிப்பிட்டு தொகையினை வழுவராால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

எல் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது

பரிசோகம் (TNCDBR, 2019)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 15% ஒதுக்கீடு

அ) கிளை பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 3050 சமீ (0.51%) .....

ஆ) கிளை ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 3050 சமீ (0.51%) .....

குறிப்பு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ

பகுப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தித் துறையாலும் மேலவுகளை வருக்கப்படவில்லை என்றும் , எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழிதிப் படியல சய் அலுவருக்கு அலுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

அ எண் 71-ன் ஜரக வளர்ச்சி துறை நாள்: 16-06-2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என்ச சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப் பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 04-02-2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. அரசாணை எண் 181-ன் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09-12-2020 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்குச் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப் நில ஏதேனும் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய குழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிறகு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவித் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மன வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப வேண்டும்.
7. நகர் வரைமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவலி அளிப்பதன மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அலுவலர் /திட்ட அலுவலி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயபத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாக்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்புவதற்கு நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினீதே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரீலும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவித மாற்றமும் இன்றி மனைப்பிரிவு துண்டாலிலில் 9"x4" அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பீரகாக்கப்பட வேண்டும்.
9. நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவி அனுமதி செல்லதக்கது அல்ல.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் னடே நிரநிலைகள் அமைடிமானின அதற்கு பாதிப்பு ஏறபடாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் னடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவின் இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பினபற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO:64/2024

தே.புவனேஸ்வரி,
அளவர் / உதவி வரைவாளர்
Signature valid Signature valid

ச.சுரேந்திரன்,
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.யமுனாதேவி,
மேற்பார்வையார்/ வரைவாளர் நிலை -II

F. Sign

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

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.