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

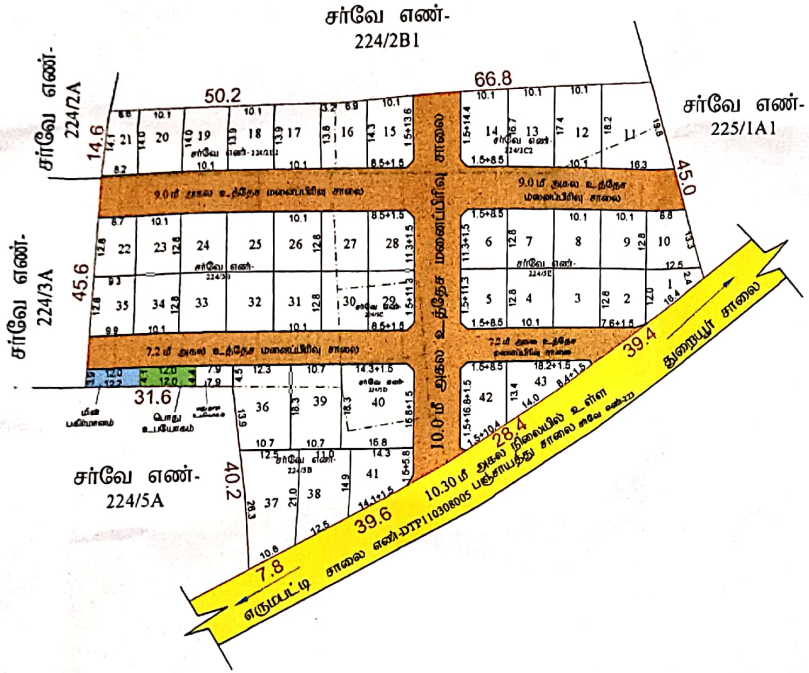
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

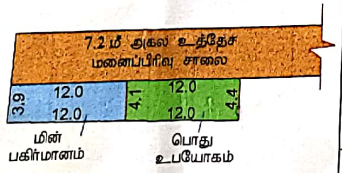
நாமக்கல்

எருமப்பட்டி பேரூராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், எருமப்பட்டி கிராமம் ச.எண்-224/2B2,2C2,3B,5B,5C,5D&5E-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'
கோப்பு எண் : NKL/UM73LTTE/5896/2022
இணையதள பதிவு எண் : UM73LTTE





I நிபந்தனை :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	222 ஏக்கர் (அ) 900000 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	26199.7 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	43
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	43
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

1.பூங்காவிற்கான பரப்பு : அரசாணை எண்.18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04-02-2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1.சாலை மொத்தப்பரப்பு (முலைமுடக்கு உட்பட): 2619.97சதுரமீ (29.11%)

2பொது உபயோகம் : 51.00 சதுரமீ (0.79%)

3மின்பகிர்மானம் (Transformer ஒதுக்கீடு) : 48.40 சதுரமீ (0.75%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இக்மைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதழி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எத்தத் துறையாலும் நில அறிவு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றுசான்றத் துறைக்களவும் நில அறிவுப் பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்து அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும். வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட அனைத்து மற்றும் பிரிவினைக்குத் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அனைவர்கள் சிபாரைலையை என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுச். அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைத்தல்ரை மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி பிட்ட அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை வரவேற்க வேண்டும். விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் வரவேற்க அனைவரிடமிருந்தும் குத்தகை பத்திரம், தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணிகர் செய்ய உரிமையுள்ளது என்று உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிடம் உள்ள உரிமையை தனிமை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு உரிமைகள் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்கொள்ளவும்,இனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தூணுவாயில் கல் அமையான நிரந்து தலைவரை மூலம் சொதுக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவம் நிலம் நேடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தரையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்வுத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி நிறுவனகள் சேல்லுமாயின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவை வழி Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியவை செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வடிவமிற மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No. 268/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல

எருமப்பட்டி பேரூராட்சி

Document certified by Maanmakkodi A
Signed by Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2023.12.12 17:42:32

12-ன்மை அரசு

EXECUTIVE OFFICER
Erumapatti Town Panchayat,
Namakkal District.

Scanned with OKEN Scanner

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.