Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

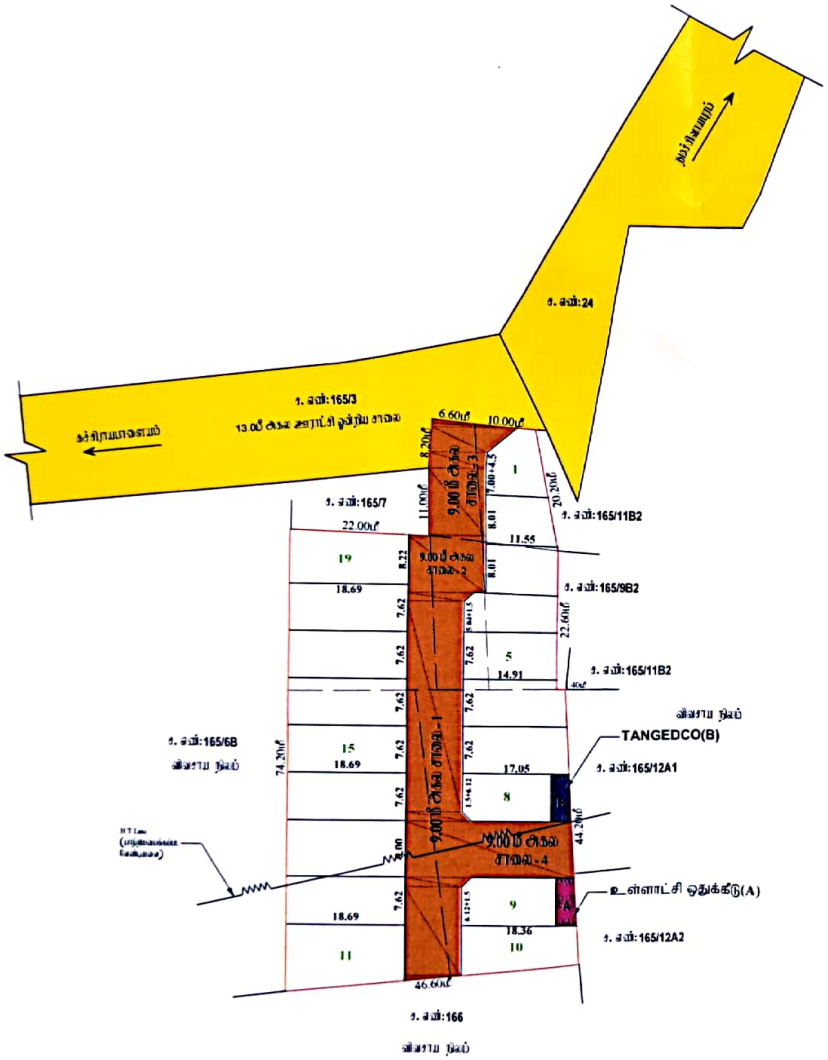
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை – III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

நகராமைப்பு அலகு

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நகராமைப்பு அலகு மற்றும் நிரம்பு, ந.எ. எண்கள்:165/10A, 165/10B,165/11A,165/11B1,165/8,165/9A & 165/9B1-ல் அமைய உத்தேச நகரமைப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (லேஅவுட் பிளான்).

மேல் எண்	: C4ENERD0/16945/2023
அலுவலக விண்ணப்ப எண்	: C4ENERD0
அளவு	: 1:400 (1 செ.மீ = 33.மீ)

I நிலம்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.85.1 ஏக்கர் (அ) 3418.00 ச.மீ
(II) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் இதர பிடக்குகளின் பரப்பு	: 1013.50 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 2404.50 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலவரி உள்ள சாலை	
(VII) மொத்த மனைகள்	: 19
(VIII) குடியிருப்பு மனைகள்	: 19

அரசாணை எண் 18–ம் நகராட்சி மற்றும் ஊரகப் வளர்ச்சி துறை நாள் 04.02.2019–ன் படி பூங்காவிற்கான இட ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதர பிடக்குகளின் பரப்பளவு	: 1013.50 ச.மீ - (29.65%)
இதர பிடக்கு 7.20மீ முதல் 12 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
இதர பிடக்கு 12 மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுபயிரிடம்:

(TNCDBR 2019 விதி எண் : 47 (1)–ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO–க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைப்பட வேண்டிய மனை ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 24.43 ச.மீ - 1.02%
மாற்றுத் திட்ட உத்தேசித் மற்றும் பயிர்பாக மாற்றுத்திட்ட ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 24.43 ச.மீ - 1.02%

II நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் விதிக்கப்படும் இதர நிபந்தனைகளுக்கு மட்டுமல்லாமல் இவை கண்டிப்பாக கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளையும் சேர்த்து அனைத்து நிபந்தனைகளையும் உரிய முறையில் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18–ம் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) நகரிய அமைவு துறை நாள் 04.02.2019–ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான இட ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, மிநி வாழ (ம) நகரிய அமைவு துறை நாள் 09.12.2020–ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலத்தின் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு வரம்பிடப்பட்ட ஆணைகள் மீறாமலும் அவை வரையறுப்பட்ட அந்த மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் போது ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட நபருக்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு அனைவரும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெற்ற நிலத்தில் நகர் அமைவு இயக்ககத்தின் நகர் அமைவு துறை அனுமதி பெறாமல் மனைப்பிரிவு செய்யவோ, விற்பனை செய்யவோ கூடாது.
5. விற்கப்படாமல் மனைகள் விற்பனை செய்யாத இடங்களையும் நகரிய நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மட்டுமே வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைவுத்துறை ஏப்ரூவ்டாக நாற்குறுதி அளித்து அவற்றை இடு விளம்பரத்தில் மேற்கு உள்ள நிலையிலேயே உறுதிப்படுத்தப்பட்ட நாற்குறுதி அளித்து நட்ட அளவு அளவுகளே இடு விளம்பரத்தில் விளம்பரப்படுத்தி மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும். மேற்படி நாற்குறுதி அளவுகளில் மாறுபாடுகள் இருந்தால் அவற்றை நகர் அமைவுத்துறை ஏற்றுக்கொள்ளாது. மேலும் மனைப்பிரிவு விளம்பரத்தில் விளம்பரப்படுத்தி மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது மனைப்பிரிவு எல்லைகளில் நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளித்த அளவுகளில் மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதேனும் மாறுபாடுகள் இருந்தால் அவை நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதாக கருதப்படமாட்டாது. அவ்வாறு விற்பனை செய்யப்படும் மனைகளுக்கு நகர் அமைவுத்துறை பொறுப்பேற்காது.
7. நிலவரி வழங்கல் விதிகளின் படியான அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்யப்படவேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த மாற்றம் விற்பனை மனைப்பிரிவு அலுவலகத்தில் வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் மேல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவு அருகில் அருகில் உள்ள அருந்ந சாலை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகள் முதல் சாலைகள் போன்ற பாதைகள் அனைத்து சாலைகளும் விடுவிக்கப்பட்ட சாலைகளாக கருதப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிலத்தையொட்டி ஆறுகள் ஏதேனும் இருப்பின் அந்த ஆறு மற்றும் நீர் ஆதாரங்களின் முழுமையாக விடுவிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் அதற்கான எல்லை வரையறுக்கப்பட்டு அதற்கு மேல் மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்யப்படவேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள நீர் நிலைகள் (எ.கா. குளம், குட்டை) மற்றும் அவற்றை ஒட்டி அமைந்துள்ள நீர் நிலைகள் (எ.கா. ஓடை) விற்பனை செய்யப்படாமல் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

ந.வ / ந.அ.அ.இ (ந.ம) எண் : 014 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல் மாவட்டம்

ப. திருமூர்த்தி
தலைவர்
நமசிவாயபுரம் ஊராட்சி.

Signature valid

Scanned with CamScanner

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.