Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

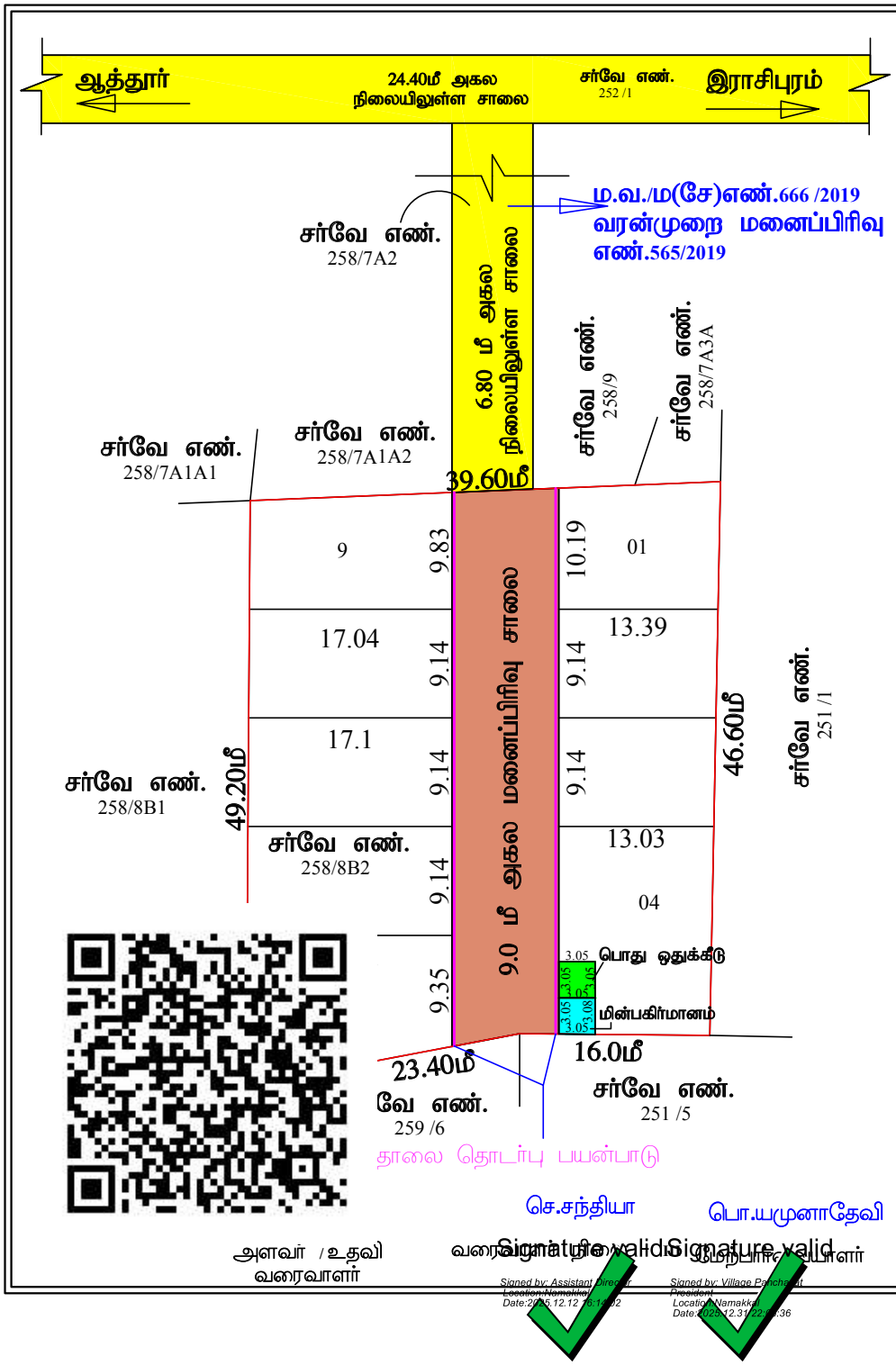
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், சுஎல்லைபுரத்திபாளையம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே.எண்-**258 /8B2**-ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:800 (அ) 1"=66'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: N5Q2MFEQ (55991/2025-NKL)

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.46 ஏக்கர் (அ) 1865சதமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 46.30 சதமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) தொலை தொடர்பு பயன்பாடு .....

(vii)கோரிய மனைகள் : 09

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 09

(ix)பொது ஒதுக்கீடு-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நிங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(x) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பகுகாவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தபரப்பு X (10 /100)

= (1865.00 - 416.30) X (10 /100)

= 144.87 சமீ

அரசாணை எண் 16-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு கூடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் நேரடியாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 46.30 சதமீ

TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி நேரடியாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 9.34 சதமீ (2.0%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 9.30 சதமீ (2.0%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.5மீX1.5மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தரைமட்டமும் மற்றும் தடங்கல் எதுவுமின்றி தானமாக ஒப்படைப்பதற்கான உறுதிமொழி ஆவணத்தை நில ஆர்ஜித பத்திரம் முடிவுற்ற வரைவாக அனுமதிக்கு விண்ணப்பதாரர் உள்ளாட்சி உரிய செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 ந. வ. ஊ, நகராட்சி நிர்வாகம் மற ஆணை வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019 மற 16.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், நகர வளர்ச்சி துறை நாள் 30.12.2000-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி **முழு திருப்தியில் உள்ளதை என சான்றழித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.**
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகளுக்கு சவாலிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய அந்நிலை ஏற்படுவதற்கு இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல், எவ்வித முன்னறிவிப்பினின்றி ரத்து செய்யப்பட்டதாகுமாகவும், அவ்வகையில் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குகந்த மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொழுது இம்மனையின் நகமொடு நகர் வரைமட்டத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாயிலாளருக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் வரைமட்டத் துறை சுட்டப்பட்டவகை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிர் மேலும் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவோ தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கோரப்பட்டதிற்கு, முற்றாக பத்திரப்பட்ட, நாளபத்திரம், பொது அறிவர் பத்திரம் வேறும் பல விண்ணப்பத்தார் வாங்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதற்காவல் முற்றுபட்டதாக விண்ணப்பதாருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தினிமீது உள்ள உரிமையை தானமாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் முதலை பொருத்தமான குற்றியல் நடவடிக்கைகளை முன் தீர்த்துக்கொள்ளவைத்திலான முடிவு செய்ய நகர் வரைமட்டத் துறை பொருத்தமான அதிகாரப் பூர்வம்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித் மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தலைமையிலிருந்து ஏ x ஏ அளவிலான தகவல்வரைபடம் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்ந்த தீர்மிமாற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தலைமையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கு அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரை, திரிவுகளை அவசியமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரை, **HT LINE, LT LINE,** மற்றும் **TELEPHONE LINE** செல்லுவாயின் அதனை சம்பந்தப்பட்ட செக்கிற்கு ஏற்பவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தலைமையின் முன் அனுமதி பெறுதல் வேண்டும்.
13. உத்தரவு கூடத்தில் குறிப்பிடப்படுவன சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை எண் 86-ன், வீட்டுவசதி மற நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:26.6.2015-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.45மீ வீட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் பொது பயன்பாடான **ROAD** ஓரமாகவும் / **ROAD** ஓரமாகவும் மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.299/2025.

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.