Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

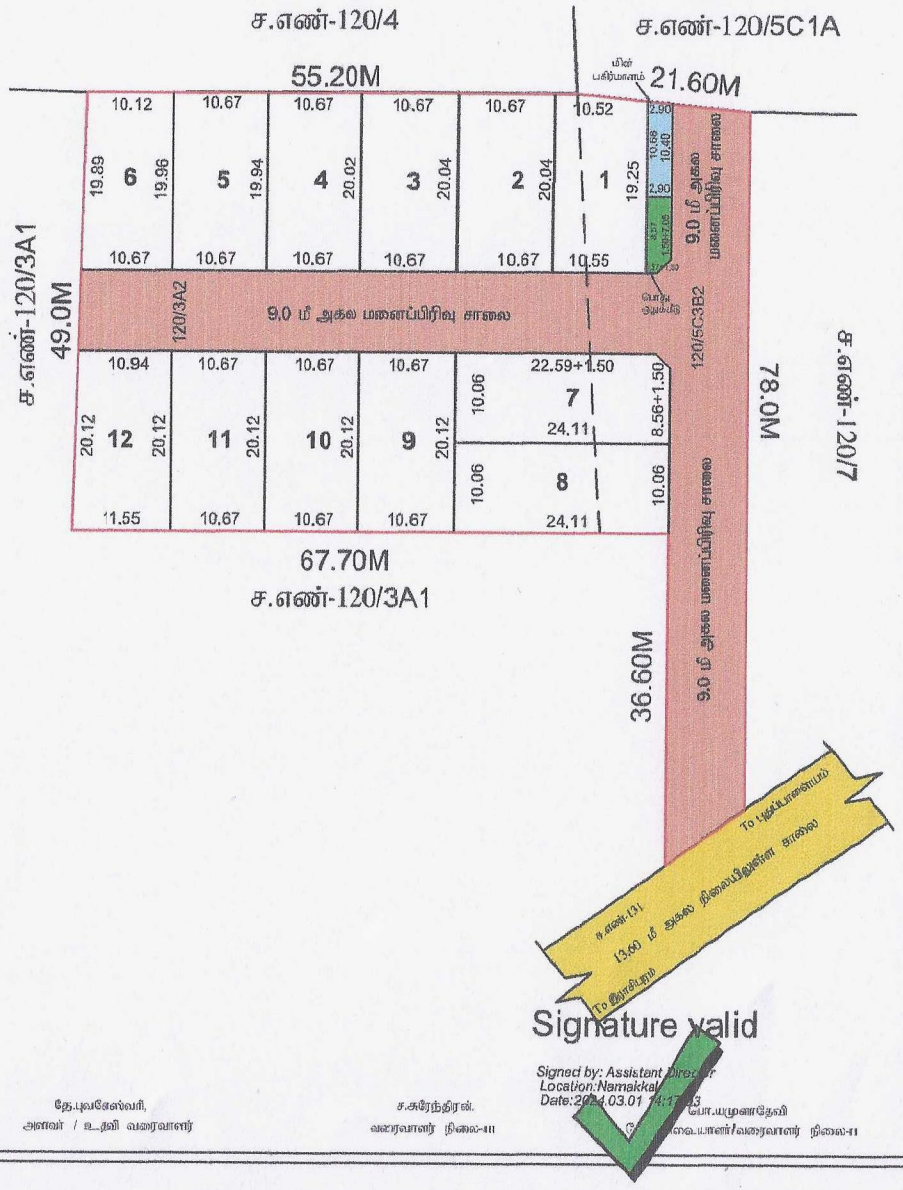
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)
நாமக்கல் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
வெண்ணந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், வெண்ணந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கட்டளாச்சம்பட்டி கிராமம், ச.எண்- 120/3A2,120/5C3B2 -ல் அமைவுற உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடல் பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
இணையதள எண் : ZFKQ45EA/2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.97 ஏக்கர் (அ) 3913.00 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	12
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	12
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் (ம) முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1336.50 சதுரமீ

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 23.52 சதுரமீ (0.90%)

II. TANGEDCO க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 30.57 சதுரமீ (1.10%)

நிறவெளிகள் - அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

முனை முடக்கு : 112.00 மீ; அகல சாலை வரை 1.5 x 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

III நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18.16 ந.நி (ம) கு.வழங்கு நாள் 04.02.2019.31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆதிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றுசான்றுத் துறைக்காகவும் நில ஆதிக்கப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என அறியப்பட்டால், அனைது மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏற்கெனவே பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவசரமாக இரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடத்தில் நகரமைப்பிதழையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எந்த வித மாற்றும், இன்றி மனைப்பிரிவு நடைமுறையில் 6ல் அளவிலான நிறங்கு தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Departme nt dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only After registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.
7. பாசன வாய்க்கால் கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எல்லாத் ஆக்கிரமிப்பிற்றியும் வேண்டுமெறுக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாவாறு இம்மனைப்பிரிவு அமுலிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இடத்தினை சுற்றுப்புறம் சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட மின்னர் மனைபிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கபட வேண்டும்

ம.வ/மா.ந.வள_அ(NKL) SWP எண்: 58/2024

E-SIGN
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2024.03.01 14:17:43

தே.புவனேஸ்வரி,
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்.
வரைவாளர் நிலை-II

போ.யமுனாதேவி
வரைபடவியலாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.