Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

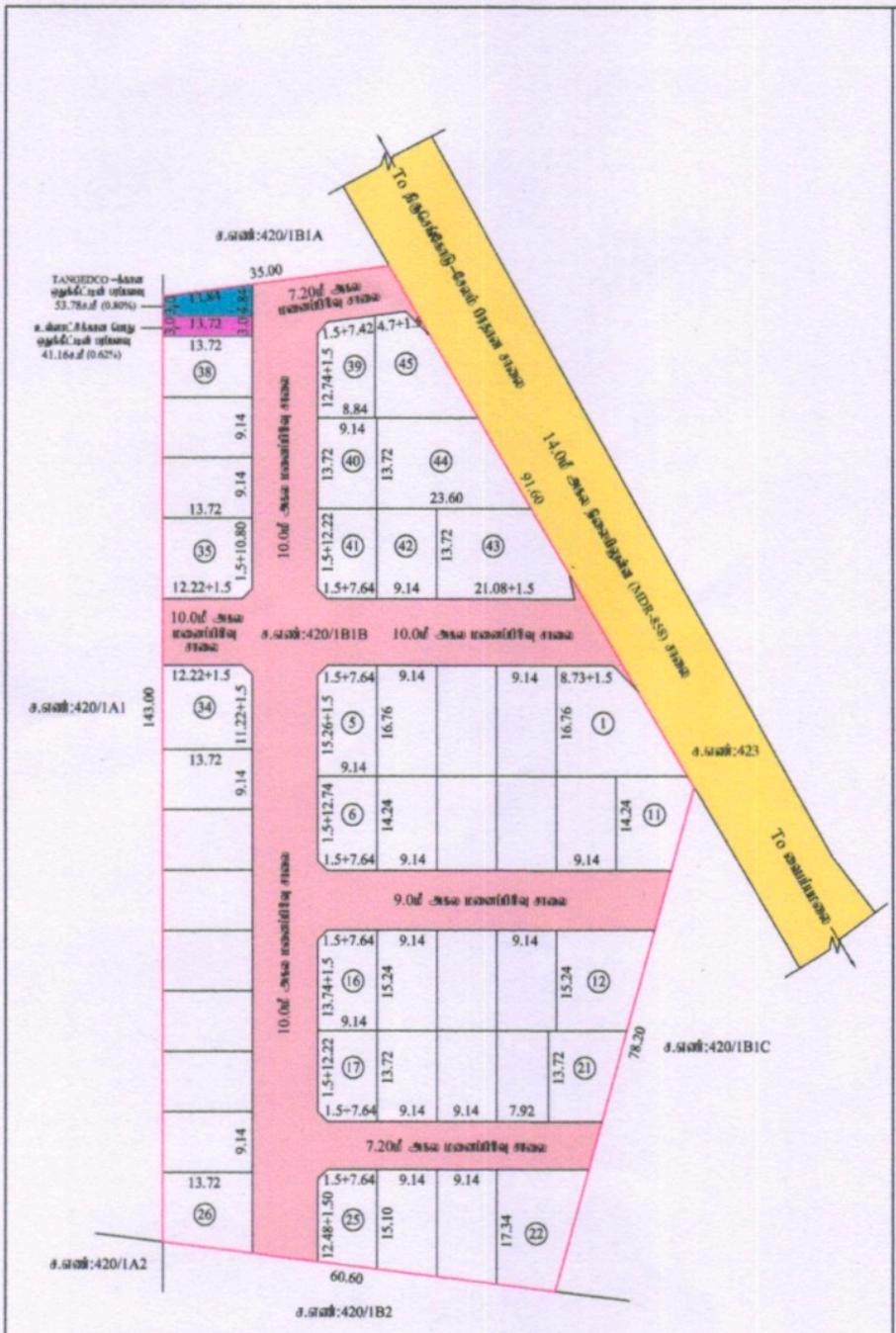
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 நாமக்கல்

மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் கிராமம்,ச.எண்:420/1B1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 33அடி (1:400)

இணையதள எண்: NKL / X0KKOLB9 / 47304 / 2025



நிலம்:

மனைபிரிவின் பரப்பு	: 2.3825 ஏக்கர் (அ) 9641.64 ச.மீ
மனைபிரிவு சாலையின் பரப்பு	: 2950.86 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 45
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 45
மனைபிரிவு எல்லை	
உத்தேச மனைபிரிவு சாலை	
நிலையிருக்க சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெறுதல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலையின் பொத்தப்பரப்பு (சுற்றளவு முட்டுக்கு உட்பட்டது) : 2950.86 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி 10%பூங்கா பரப்பு 670.00 ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8)) -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு :

பொது உபயோகம் பரப்பளவு	:	41.16 ச.மீ	= 0.62%
மின் பகிர்மானம் (TANGEDCO- ஒதுக்கீடு)	:	53.78 ச.மீ	= 0.80%

சூழல் முட்டுக்கு: 12.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50மீx1.50மீ கிடங்கு கேட்கப்பட்டுள்ளது.
12.00மீ முதல் 30.50மீ அகல சாலைகள் வரை 4.50மீx4.50மீ கிடங்கு கேட்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதர ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஏற்கத்தயாராகும் நிலையிலுள்ளதா மேற்கொள்ளப்படவேண்டும். எந்த நிலையிலும் நில ஆக்கிரமிப்பு மாவட்ட அலுவலகத்தால் அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றால், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 நகராட்சி நிர்வாகம் நாள் 19.12.2020 -ன் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என்ற சான்றிதழ்களுடன் மேல் இம்மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் அவ்வது மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும்நாள் மதிய ஏற்படக்கூடிய குறிகை ஏதேனும் மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் ரத்து செய்யலாம்.
4. விற்கைக்குண்டான மனைகளை விற்கை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலினை நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்துள்ளதை தொழில்நுட்ப அனுமதி தீட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சார்ந்த ஆவணங்களில் (கோயம்புத்தூர் – குத்தகை பத்திரம் – பட்டா – தானம்பத்திரம் – பொது அதிகார பத்திரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்திரும் செய்த உரிமை உண்மை என்ற பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிலுள்ள உள்ள உரிமையை தனிமை உறுதிசெய்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதன் அதன் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதன முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாளர் அல்ல அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவிக்கும் மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர நகலினை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக காட்சிக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இம்மனைபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
8. உத்தேச மனைபிரிவில் கால்வாய் செல்லுமாயின் அந்தந்த மதிய ஏற்படாவாறு கட்டாயம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைபிரிவில் கால்வாய், HT Line, LT Line மற்றும் Telephone Line செல்லுமாயின் சாலையில் மேல்நோக்கு ஏற்படாவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைபிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இந்நிறுவனத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச வடிவத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறிய நிபந்தனைகள் (ம) மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
14. மழைநீர் வடிகால் (ம) ஒட்ட நிராம் வடிகாத் வண்ணம் உள்ளாட்சியின் வழிகாட்டுதலின் படி அமைந்திருக்க மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No: SWP/ DTCP/ NAMAKKAL/ LAYOUT No: 171 / 2025

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச.சந்தியா
Signature valid Signature valid
நில அளவையர்-III

பொ.முனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

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.