Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

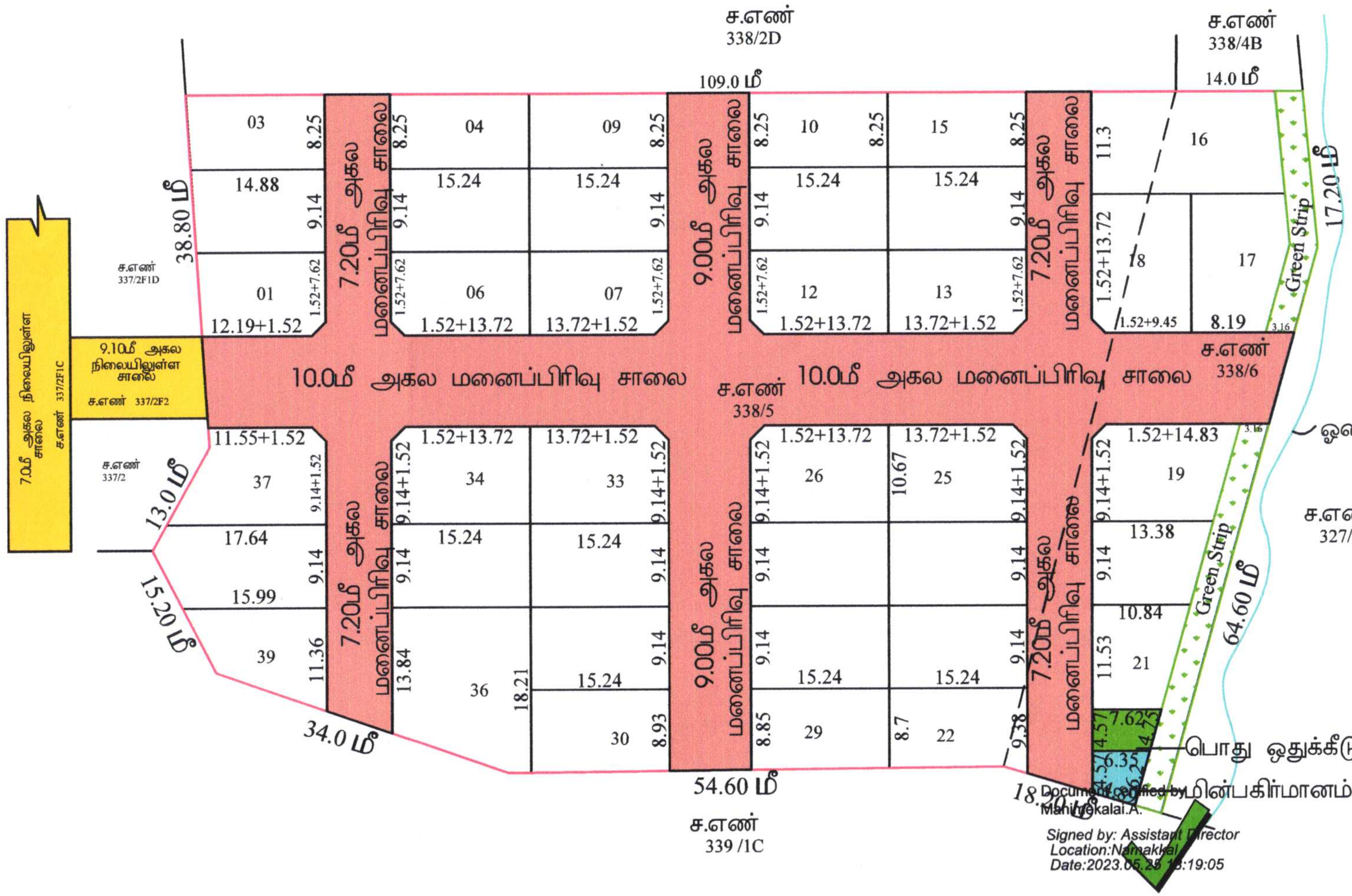
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எலந்தகுட்டை ஊராட்சிஇராமம், சர்வே.எண்-338 /5,6ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம், திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:800 ஆம் 1"=66'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: NKL/2RVRY64W/9934/2023

வ.எண்

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.1366 ஏக்கர்(அ) 8646.11சதுர மீ
(ii) சாலையின் பரப்பு	:	2678.71சதுரமீ
(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை		
(iv) உத்தேச சாலை		
(v) நிலையில் உள்ள சாலை		
(vi) மொத்த மனைகள்	:	41
(vii) ஒதுக்கிய மனைகள்	:	39
(viii) ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO)	:	30.26 சதுரமீ (0.51%)
(ix) ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY)	:	32.55 சதுரமீ (0.55%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலையின் பரப்பு	:	2678.71 சதுரமீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO)	:	30.26 சதுரமீ (0.51%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY)	:	32.55 சதுரமீ (0.55%)
மூலை மட்டம்	:	12.0மீ சாலை வரை 1.52மீ(5.00அடி)

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறைவு ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிலலை என்றான்றத் துறையினரைத் நில ஆர்ஜித் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பட்டில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ல், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 42.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி பகுதி-II-ன்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஸனதுகள் மற்றும் பிரிவினைக்குச் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் அல்லது குழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகரொடு நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டபம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புல்லமாக தொழிலமுப்ப அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிட மேலிடம் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்களின்மையப்பதிலும், குத்தகை பத்திரங்களாக, நாலப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாங்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்பதை சரிபார்க்கப்படுகிறது.தவறுகளும் முற்றுப்பாக விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்திலிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அனைவ பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரந்தரதெளிவுவம்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விற்றலிலிருந்து மனைப்பிரிவு ஐவரையிலில் 5ல் அளவினை நிரந்து தகவல்வரை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அனைத்தும் நிலம் தொடர்பாக நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரந்லைகள் அமைபபதனில் அதற்கு பரப்பு ஏற்படாதவாறு வடிவங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே, HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுவதின் அருகாள சாலையில் போக்குவரத்து ஏறுவதாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.196/2023.

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.