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

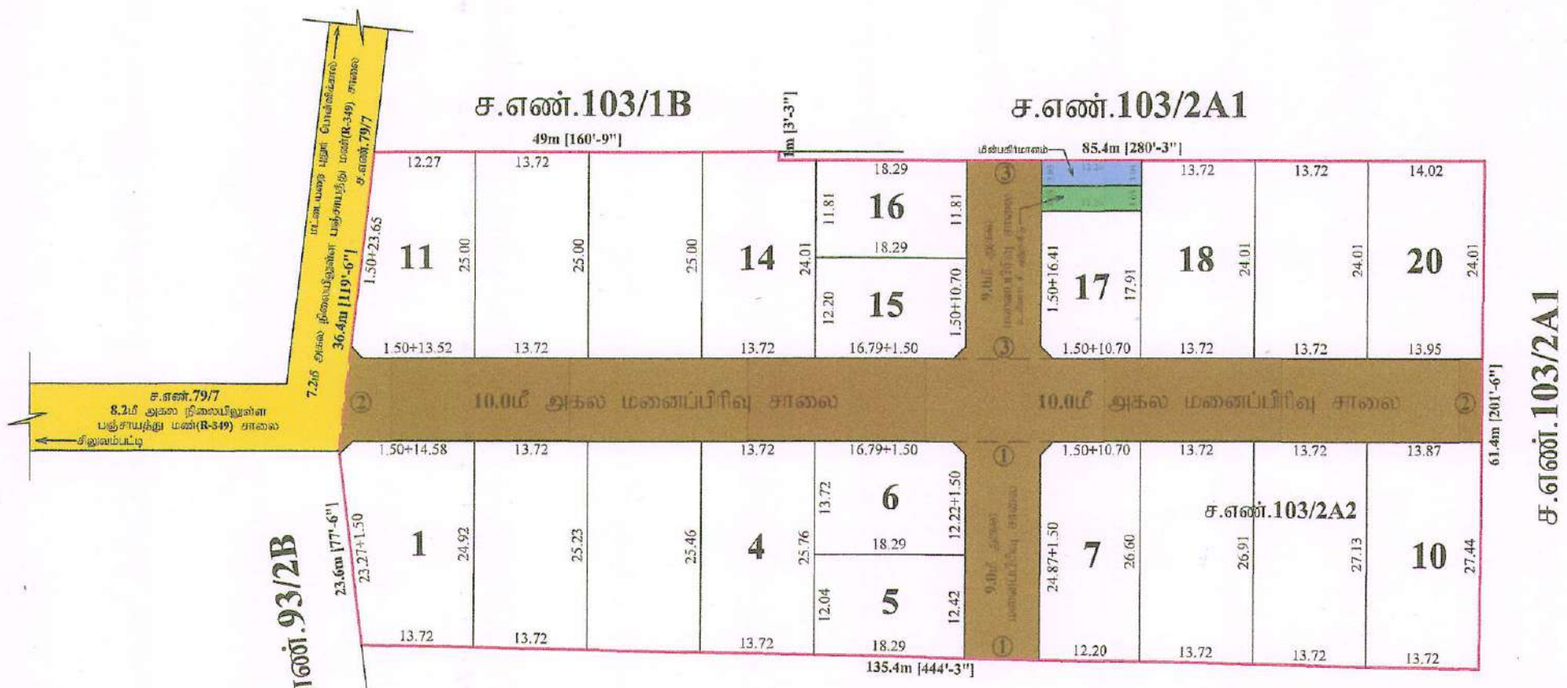
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் இணை 1 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், காதப்பள்ளி கிராமம், சர்வே.எண்.**103/2A2**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

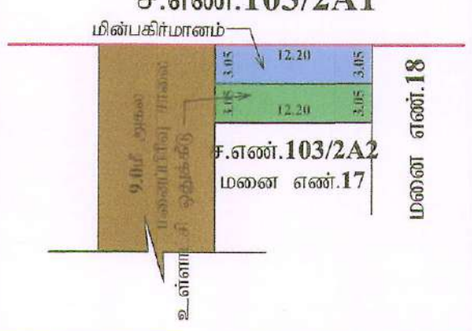
அளவு :- **1:400** (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் :- **CHGR7H4F (18018/2023 NKL)**



ச.எண்.103/2A1

SCALE:- Not to Scale



I) குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	2.10ஏக்கர் (அ) 8498.41 சதுர.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	21
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	20

II) பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்களாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு(மூலை முடக்குகள் உட்பட.) : 1834.64சதுர.மீ

அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு(666.38ச.மீ) ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரர் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு 666.38சதுர.மீ (10.00%)

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 37.21சதுர.மீ (0.56%)

II. TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 37.21சதுர.மீ (0.56%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ

III)நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருநி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடந்தினை வந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மற்கப்படவில்லை என்றும், வந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என வழியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பகீவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் வளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை மட்டப்பிரிவாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(சிட்டா,பட்டா, தாலிப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதநகட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உண்டா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் முதலை பொருத்தமான தருத்தியன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விருவினரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்(6'X4' அளவிலான நிர்ந்து நகலப்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைபும் நிலம் தொடர்பாக நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரநிலைகள் அமையுபாயில் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுவாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஏந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. நிர்மானவின் எல்லையிலிருந்து 3.0மீ வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமிலிருந்திகள் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
13. பிரசுரம் இடத்தில் அமையும் பாலத்தின் உறுதித்தன்மையை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெயயப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. பாசன வாய்க்கால், இயற்கை மழைநீர் வடிகால் (ம) கழிவுநீர் கலக்காத வண்ணம் உள்ளாட்சியின் வழிகாட்டுதலின் படி அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

APPROVAL No : SWP / DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT No : 425/2023

(E-Sign)
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் வட்டம் காதப்பள்ளி ஊராட்சி காதப்பள்ளி கிராம சர்வே எண் 103/2A2-ல் 2.10 ஏக்கர் (அ) 8498.41 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் திருமதி/திரு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

தலைவர்
காதப்பள்ளி ஊராட்சி.

திரு.ச.பிரபு சங்கர்	திரு.ச.சுரேந்திரன்	திருமதி.மு.தேன்மொழி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை-III	மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2023.12.27

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.