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

நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வெண்ணந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் இராசிபுரம் வட்டம் ,வெண்ணந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் ,கீரனூர் ஊராட்சி /கிராமம்.
ச.எண் : 41/6A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி) (கோப்பு எண்:2766/2018-சேம-3-ன் திருத்திய வரைபடம்)

அளவு : 1: 400

கோப்பு எண் : 155 /2020-நாமா

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	:	1.68 ஏக்கர் (அ) 6799.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	30
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு	:	24514.875 ச.அடி (அ) 2277.50 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

மனைப்பிரிவு சாலை .....

சாலை விஸ்தரிப்பு .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தபரப்பு) x (10/100)

= (6799.00 -2277.50) x 10/100 = 452.15 ச.மீ.

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான தொகையை அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி 460.00 ச.மீ-க்கான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய மின்பகிர்மானம் மற்றும் பொது உபயோகம் = (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தபரப்பு) x (1/100)

= (6799.00-2277.50) x (1/100) = 45.22 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு : 31.47 ச.மீ (0.70 %)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் மனையின் பரப்பு : 32.50 ச.மீ (0.72 %)

கட்டிட வரம்பு : 30 & 33 அடி அகல சாலைக்கு 10.0 அடி.

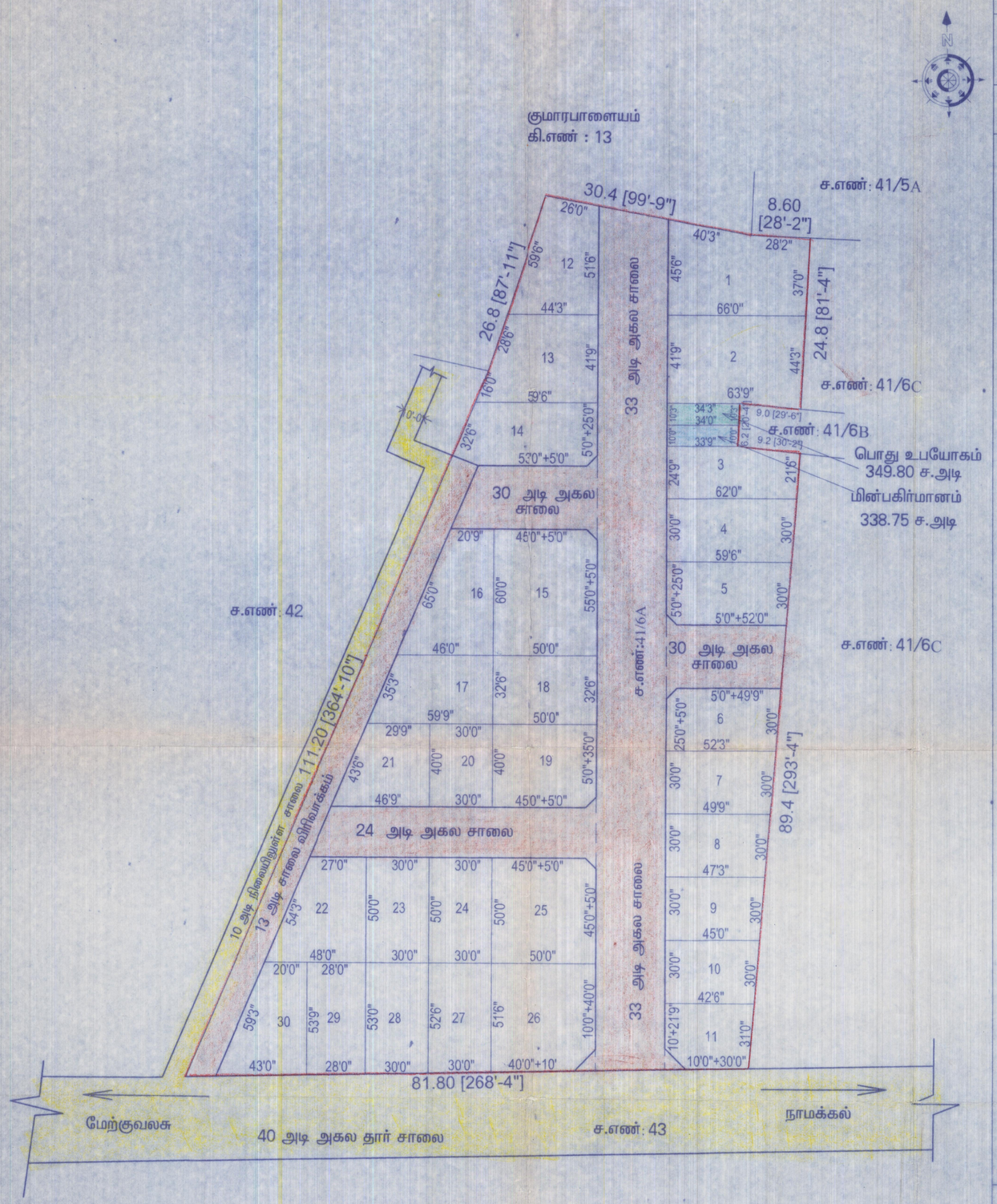
மூலை முடக்கு : 30 & 33 அடி அகல சாலைக்கு 5 x 5 அடி.

: 40 அடி அகலத்துக்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 10.0 X 10.0 அடி.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள்:04-02-2019 -ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை பொது உபயோகம் (ம) பூங்கா ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சி தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 134, ஊரக வளர்ச்சித்துறை துறை நாள் :16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழுத் திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்ததன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x4' அளவிலான நிரந்தரத் தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே HT Line, LT Line ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே நீர்நிலைகள் அமையுமானால் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

ம.வ/நாமா எண் : 47/2021



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

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.