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

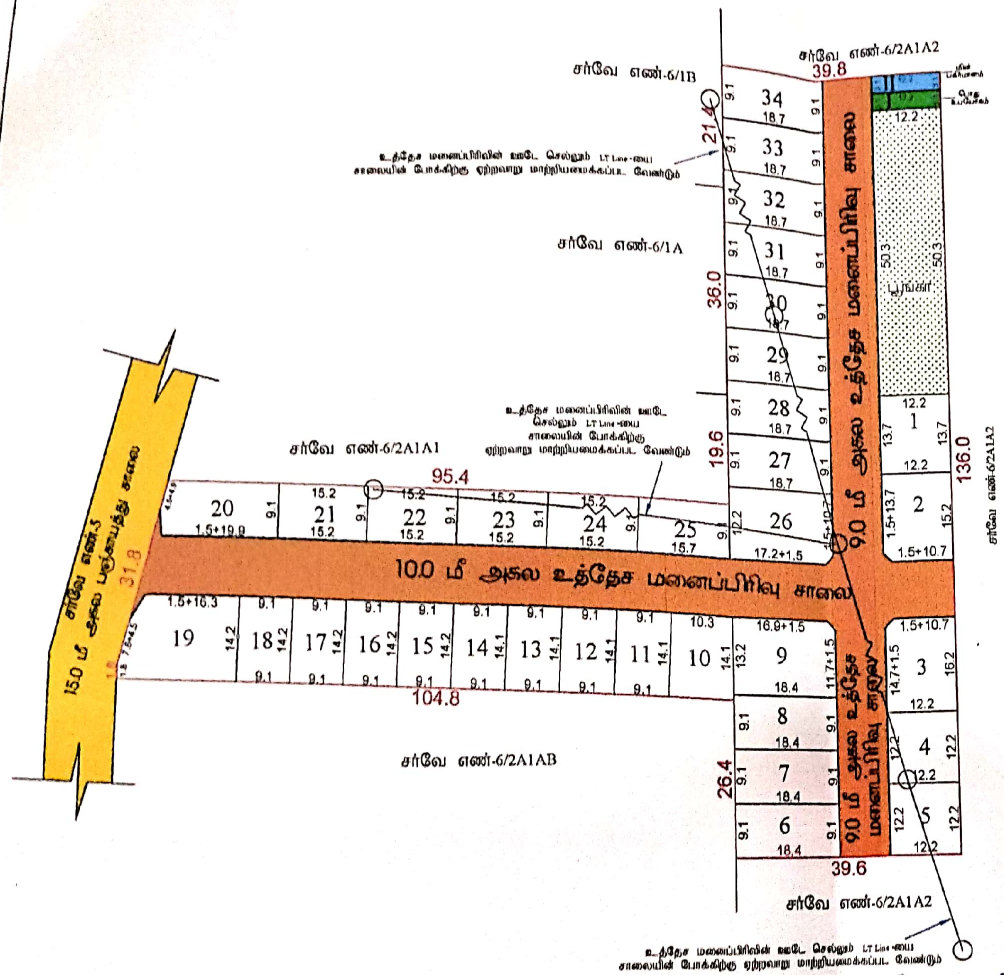
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

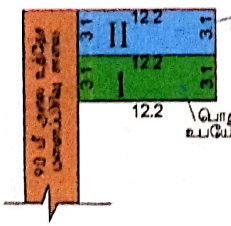
நாமக்கல்

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், வள்ளிபுரம் ஊராட்சி/ கிராமம் ச.எண்-6/2A1A3-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 அல 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/DC5DPDAE/19549/2023
இணையதள பதிவு எண் : DC5DPDAE





நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் ஒன்றியம்
வள்ளிபுரம் ஊராட்சி புன்னகுமாரபாளையம்
இக்கிராமம் சர்வேஎண்-6/2A1A3ல் 2/10.5
ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது
நிபந்தனைகள்-23ன்

மேற்பார்வையாளர்
தலைவர்
வள்ளிபுரம் ஊராட்சி மன்றம்,
வள்ளிபுரம்

I. குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.10½ ஏக்கர் அ 8522.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	2534.49 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	34
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	34

மனைப்பிரிவு எல்லை
உத்தேச சாலை
நிலையில் உள்ள சாலை

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட): 2534.49 சதுரமீ (29.74%)

பூங்காவிற்கான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலையின் மொத்தபரப்பு X (10/100)
: ((8522.00 - 2534.49) X (10/100)
: 598.75 சமீ (10.00%)
பூங்கா : 613.66 சதுரமீ (10.24%)

பொது உபயோகம் (TNCDBR 47(8) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1½ ஒதுக்கீடு)

I. பொது உபயோகம் : 37.82 சதுரமீ (0.63%)
II. மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) : 37.82 சதுரமீ (0.63%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தரைவழியும் நில ஆதிதித உடமைக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்பதனைத் தனைத்தகைமைக்கும் நில ஆதிதிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன் வீட்டுவகைதி (a) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிலைக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் வியாளையில் என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் வகுக்க சூழ்நிலை ஏற்பவன் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நன் ரத்தாகப்பு இயக்குநர்/அதனாயர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலெடு நன் ரத்தாகப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரம்புகளிலுள்ளவாறு வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நன் ரத்தாகப்பு துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி தீட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் சரிபார்த்துக்கொள்ளப்படுகிறதே தவிர நில உரிமை குறித்து தனிப்பட்ட முறையில் சரிபார்த்து முடிவு செய்யப்படவில்லை. மேலும் அதனால் மேல் வேறு உரிமைகோரல்களுக்கு இந்த அனுமதி பொருந்தாது. மேலும் எதிர்காலத்தில் நில உரிமை குறித்து ஏதேனும் பிரச்சனைகள் எழும்பட்சத்தில் அதற்கு விண்ணப்பதாரரே முழு பொறுப்பாவார்கள். மேலும் இந்த அனுமதி தொழில் நுட்ப அனுமதி மட்டுமே என்பதை விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித மாற்றமும் விற்கவிழி மனைப்பிரிவு நுனமுலாப்பில் ஏர் அலவினை நிர்ந்து தகலைப்பனை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைபதற் நிமம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழியே நிரிநிலைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழியே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைபிரிவில் ஏற்கனவே மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைபிரிவில் ஏற்கனவே மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு வழகத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (a) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளாக நகலாது வகைபடுத்தப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நகரி (a) கூ.வ.துறை நாள் 04.02.2019 (a) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 2/2024

சபரிபுசங்கர்
அளவையாளர்

சகரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

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

Signature valid
Signed by Assistant Director, Local Planning Authority, Namakkal
Date: 27.11.2023

Scanned with OKEN Scanner

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.