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

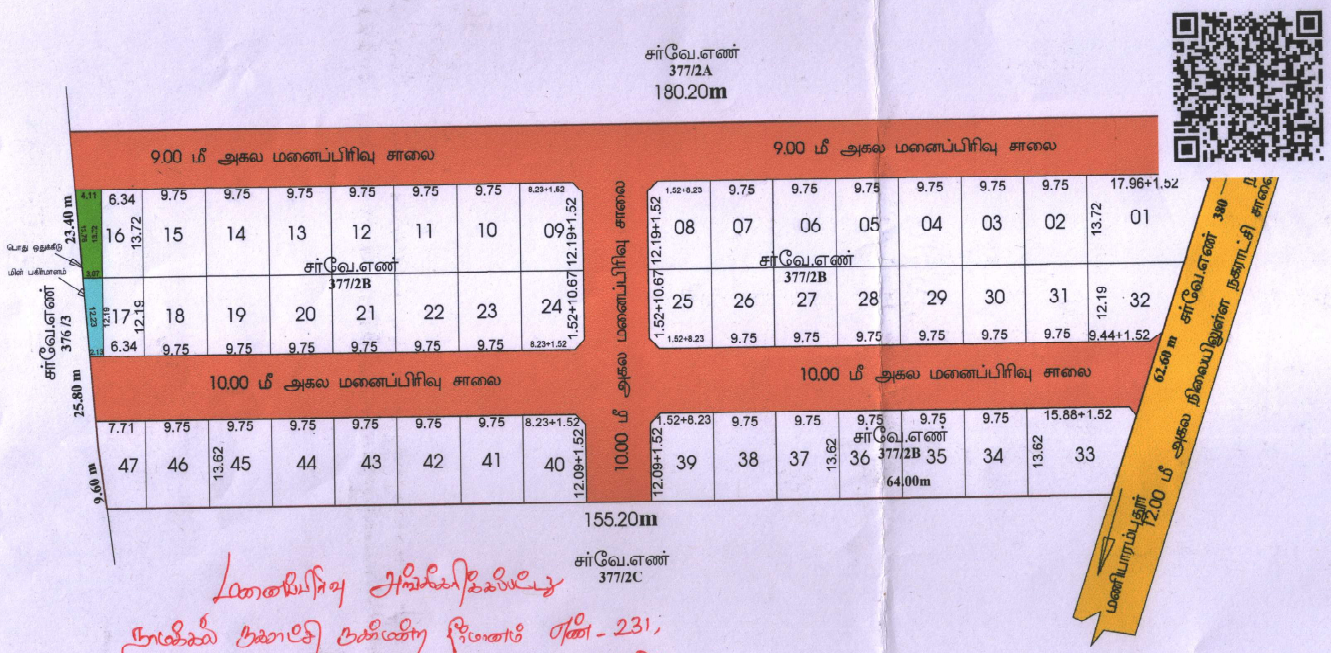
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் 'DTCP' நாமக்கல்

நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் வட்டம் நாமக்கல் நகராட்சி பெரியப்பட்டி கிராமம்
சர்வே.எண்-377/2B(377/4B1, 5A) -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
திட்டமிடாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்:ONHYH8C8(26164/2024-NKL)



மனையிருப்பு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

நாமக்கல் நகராட்சி நகரமைப்பு பிரிவினரின் முன்மொழிவு எண் - 231, நாள் : 28-06-2024 மின்னஞ்சலும், நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நிலையிலுள்ள உரிய நடவடிக்கை கோரிய ந.க.எண் : 3862/2024/எம்1, நாள் :29.07.2024 மின்னஞ்சலும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : NKL/ONHYH8C8/26164/2024/TCP நாள் :30.04.2024 இந்த நிலையிலுள்ள சிறிய நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனையிருப்பு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

Commissioner
Namakkal Municipality.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

மு. தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Date: 29.08.2024

29/08/24

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

ஒதுக்கீடு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.4485 ஏக்கர் (அ) 99111.0 சதுரமீ
(ii) சாலை மற்றும் மூலை மக்குகளின் பரப்பு : 3549.02 சதுரமீ
(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை
(iv) உத்தேச சாலை
(v) நிலையில் உள்ள சாலை
(vi)மொத்த மனைகள் : 49
(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 47
(viii)பொது ஒதுக்கீடு- (உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பகுதிகளின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10/100)
- (99000.00-3549.02) X (10/100)
- 9545.10 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல் துறை) நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு மாசான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு சொகையினை மதிப்புரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 3549.02 சதுரமீ

TNCMAA 2019, 47(4)-ன் படி 1.4% தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்சாரமைப்பு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 31.75 சதுரமீ (0.51%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 49.33 சதுரமீ (0.78%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வளை 1.52மீ/1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஏரந்த தூறையாலும் நில ஆரிஜி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனமனதாந்த் தூக்கலையும் நில ஆரிஜி (பகுப்பு) சட்டம் 1978 வகுவாய் அலுவலரிக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 10 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல்) துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், வரை வளர்ச்சி துறை நாள் 10.12.2020-ன் படி நில உபயோக குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என ராஜஸ்தான் போல இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெளிவுரை (1) ஏற்றல் வழங்கப்பட்டது
4. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எல்லைகள் மற்றும் பரிவெளிகளுக்கு உரிமைகளுக்கு ஆவணங்கள் சரியானவையே என அதிகாரப்பூர்வமாக உறுதிசெய்யப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குத் தொடர்ந்து நடப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பதிப்பு ஏற்படக் கூடிய குழ்நிலை ஏதேனும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு ஒப்புதல் எவற்றை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலொரு நல் ஊரமைப்புத்தரப்பில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாய்ப்புவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொடர்ந்து அனுமதி அளிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உபயோக ஒதுக்கீட்டுத்தலில்லை தொழில் நடப்பு அனுமதி கிடப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் மனுவில் ஆவணங்களில்லையப்பங்களில் குறிக்கை பதிந்திருப்பட்ட நகரப்பகுதிக்குப் பொது அதிகார பதிவில் மேலும் புல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளார் என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதனாலும் முந்தய பகுதி விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனையோ மனைப்பிரிவு தலுவையாகியோ மேல் அளவினை தலைவ்வாறை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உதிர்ந்த மனைப்பிரிவு அமைப்பும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தலுவலின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கது அல்ல.
9. உதிர்ந்த மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தினை அமைப்புமாறின் அதற்கு பகுதிய ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உதிர்ந்த மனைப்பிரிவின் வரிசை ST LOCAL LT LINE மற்றும் HIGH/LOW TENSION LINE கொல்லுமாறின் அருகில் சாலையின் மேலிருந்து ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உதிர்ந்த மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உதிர்ந்த மனைப்பிரிவில் ஏதுவான பகுதிகளை பொதுவாக இறுப்பதும் இத்தலுவலின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உதிர்ந்து வகுத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (எ) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.112/2024.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

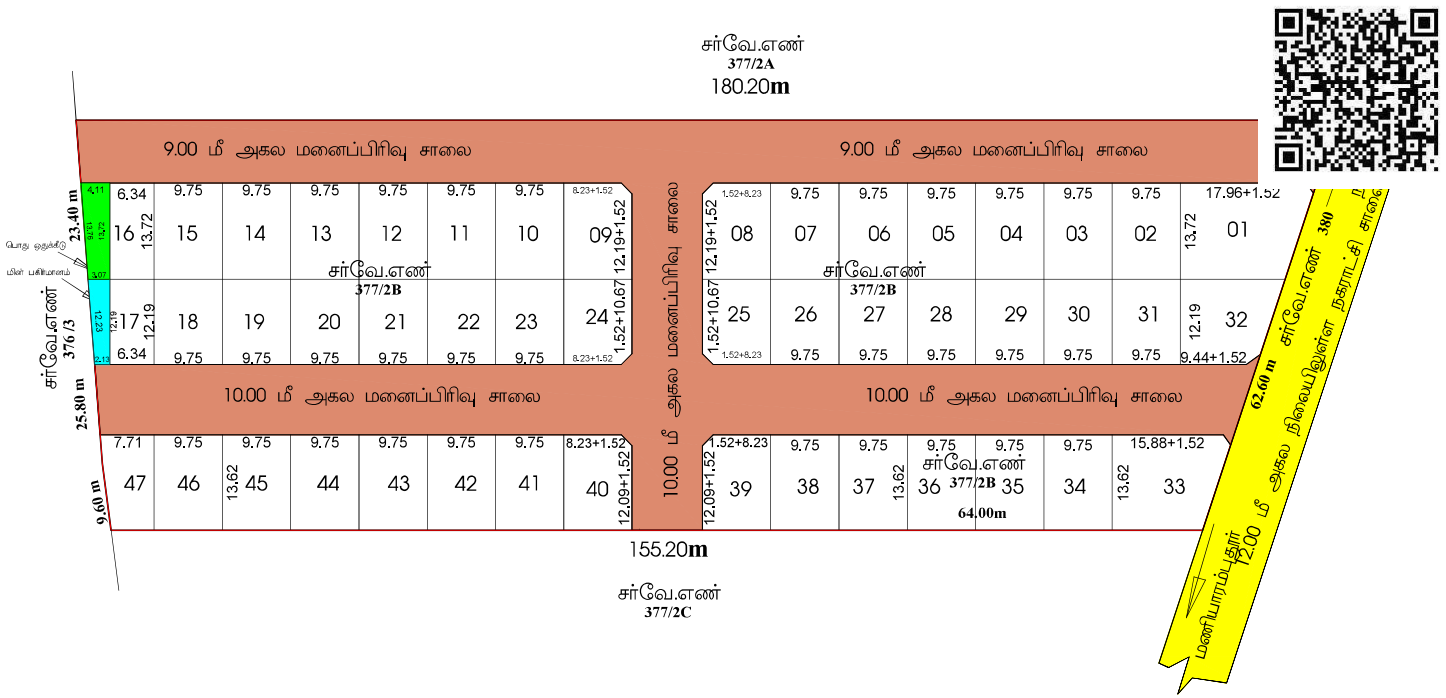
நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் நகராட்சி, பெரியப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்: 377 / 2B(377 /2B, 3A)-ல் அமைந்தும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்:**0NHYH8C8(26164/2024-NKL)**



குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 24485 ஏக்கர் அ 9900.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 3649.02 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)கோரிய மனைகள் : 49

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 47

(viii)பொது ஒதுக்கீடு:-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு – மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10/100)

= (9900.00-3649.02) X (10 /100)

= 625.10 சமீ

அரசாணை எண் 18-ள், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை முனுசாரால் அரசு கணக்கில் வைத்துப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 3649.02 சதுமீ

TNCDBR 2019, 47(b)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனைகள் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 31.75 சதுமீ (0.51%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 49.33 சதுமீ (0.78%)

மூலை மடக்கு : 12மீ சாலை வரை 1.52மீ x 1.52மீ

III. நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் தருணத்திலும் நில ஆற்றுநர் பட்டியல் மனை வரைபடம் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ள், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ள், நகர வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தன பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏற்கெனவே பாதிப்பு ஏதேனும் வரும் குறிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை கட்டுப்பாட்டிலுள்ள தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவிலை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்மையப்படுத்திரம், குத்தகை பத்திரம்,பட்டா, தாயப்பத்திரம் போன்ற ஆதார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ள என்று மட்டுமே சீப்பார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முற்றுப்பட்டதாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. நிலுவைகள் வங்கி வரைப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யார்ரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு தாழ்வுயரங்களில் 6x4 அளவினான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரந்தரமான அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வடே HT LINE,LT LINE,மற்றும் TRANSFORMER LINE, செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் மேல்பிறகு ஏற்பாலாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
14. உத்திரவு வழத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.112/2024.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director(Town Planning)
Date: 07.04.2024 16:39:58

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

மு. தேன்மொழி
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.