Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

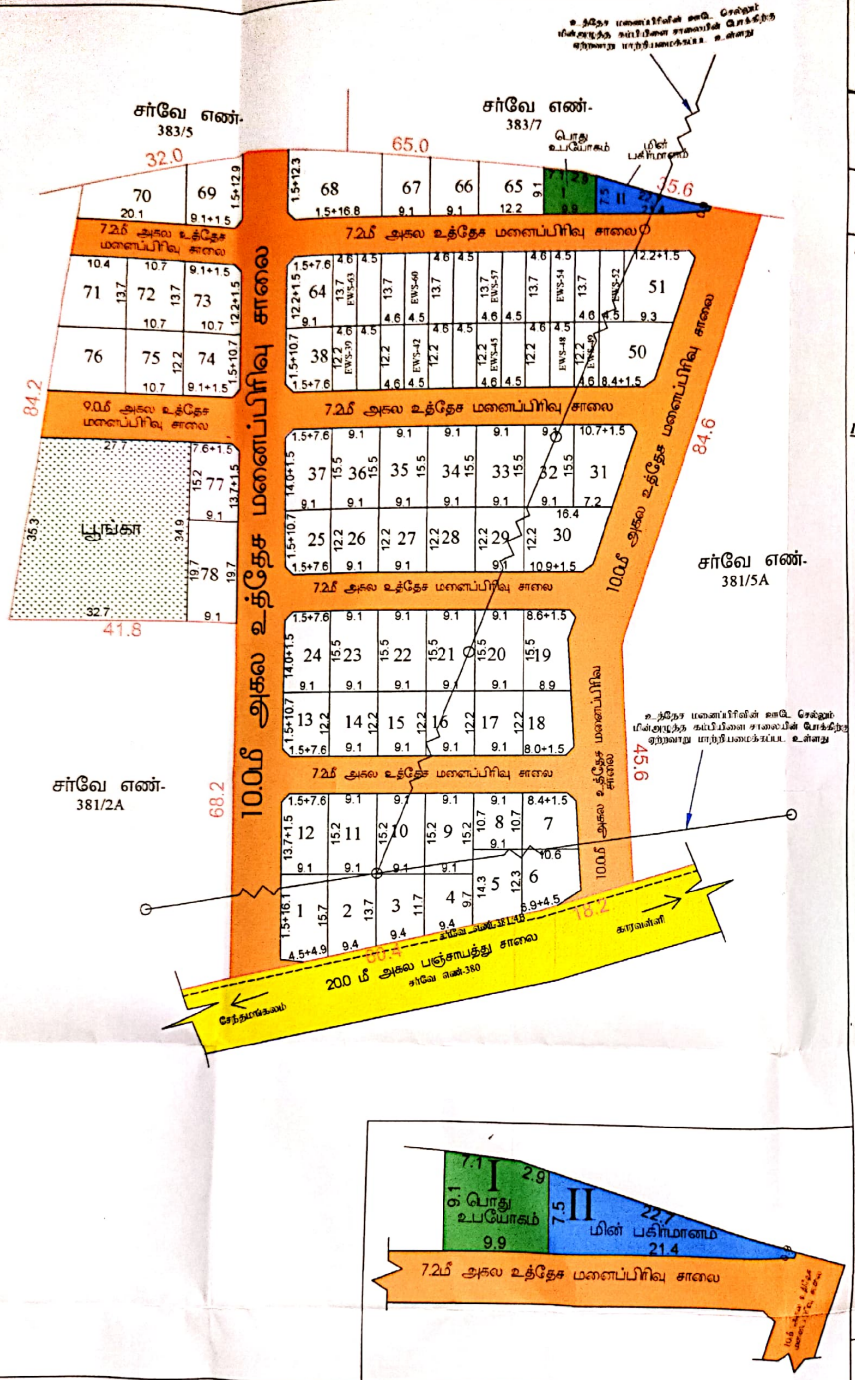
RERA Document

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 - நாமக்கல்

நாமக்கல் மாவட்டம்

சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், வாலவந்திகோம்பை ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே-381/3,&4A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

சேப்பு எண் : NKL/KXAMU21A/132852023

இணையதள விண்ணப்ப எண் : KXAMU21A

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.92 ஏக்கர் (அ) 15850.00 சதுர.மீ

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு : 5342.03 சதுர.மீ

கோரிய மனைகள் : 78

ஒதுக்கிய மனைகள் : 78 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவு எல்லை

உத்தேச சாலை

நிலையில் உள்ள சாலை

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடக்கு) உட்பட : 5342.03 சதுர.மீ (34.01%)

பூங்காவிள் பரப்பு : 1060.02 சதுர.மீ.(10.08%)

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

I பொது உபயோகம் : 82.58 சதுரமீ 0.79%

II மின்பகிர்மானம் : 90.13 சதுரமீ 0.86%

மூலை முடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

: 12.0மீ சாலைக்கு மேல் 4.5மீ x4.5மீ விடப்பட வேண்டும்

விற்பனைக்குரியவை

E.W.Sமனைகளின் பரப்பளவு : 1359.24 சதுர.மீ (12.93%)

E.W.Sமனை எண்கள் : 39-49, 52-63

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உண்டான இறைவு ஒப்புதல் அனைத்தும் முன் இத்தினை எந்தத் தனையாலும் நில ஆரிறுதி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றுமானதத் தனைகளையும் நில ஆரிறுதி படுவல் மாவட்ட நகரவை அலுவலருக்கு அலுப்படவில்லை எனும் உள்ளடி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. தாரளை எண் 181-ன் கீழ்வரைதி ம நகப்பு வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளடி நிலை குறிவரி முழு திருத்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளபோல் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நில உரிம குறித்து வழங்கப்பட்ட எனுதல் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரையபடி எள குறிப்படவில்லை மனைப்பிரிவிற்குத் தொடர்ந நுடப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் தொடர்ந நுடப ஒப்புதல் பதிப்பு ஏதேனும் கூடுதலை ஏதேனும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்ந நுடப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அலுவலர், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பிரிவின் நகபெறு நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகைபாடுகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாட்டிலான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதாகவோ தொழில் நுடப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களைப்பரிசீலித்துச் சந்தேகம் பத்திரப்பட்ட தகவல் தனிப்பத்திரம் தெ அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வாரசு) செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதனாலும் முறையான விளைப்பதாருக்கு வண்டி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று பார்க்கப்படுவது.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாறுபாடு விதிமீறலும் மனைப்பிரிவு தளுவாயில்லை ரிட அனுமதிக்க நிர்ந்து தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தாகக் பிரதர்கப்பட வேண்டும்.
7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி நிறுவைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டுப்பாடுகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவு இத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு அடிக்கில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (மு) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நகரி (மு) துறை நாள் 04.02.2019 (மு) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
14. குறைந்த வருமான பிரிவினருக்கான EWS மனைகள் 39-49,52-63 வரையிலான மனைகளை எல்லை உபயோக மனை ஒதுக்கீட்டை மனை உபயோக மாற்றம் செய்தல் கூடாது மேலும் 10.00மீ அகல சாலையில் அமைந்த EWS மனைகளுக்கு கட்டட அடிப்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No:391/2023

Signature valid

Signed by: Assistant Director Namakkal
Date: 2023.11.30 12:

ச.பிரபுசங்கர்
அளவர்/உதவி

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

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

R.தனலெட்சுமி
தலைவர்
வாலவந்திகோம்பை ஊராட்சி,
சேந்தமங்கலம் ஒன்றியம்.

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.