Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

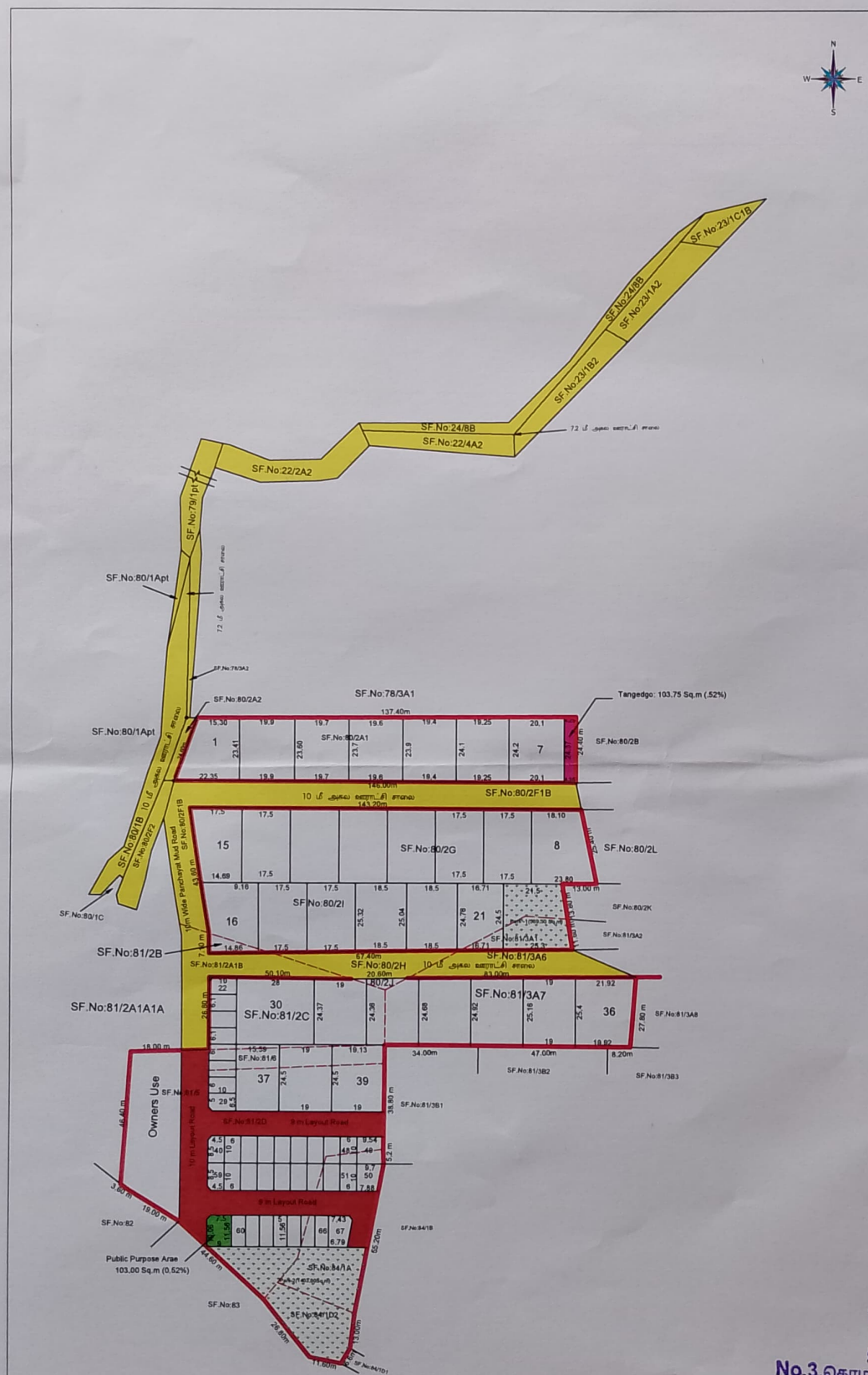
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை- III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல்

வெண்ணந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் ராசிபுரம் வட்டம் வெண்ணந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொமாரபாளையம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 80/2A1,2D,2L2,81/2B,2C,2D,3A1,3A7,5,6,84/1A மற்றும் 84/1D2 ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 அது 1"=33'0"

இணையதள எண் : NKL / UOM4ME9O/ 2024/TCP

சுருக்கம் :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 5.34 ஏக்கர் அல 21609.00 சமீ
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை _____
3. உத்தேச சாலை _____
4. நிலையிருப்பு சாலை _____
5. மொத்த மனைகள் : 71
6. குடியிருப்பு மனைகள் : 67
7. ews மனைகள் : 1973.00 சமீ (10 %) மனை எண்கள் 22-29,40-48,51-59,60-66
8. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
   தான ஆவண எண் 3516 /2024 & 3713 /2024
   (a) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முடக்குகளின் பரப்பளவு = 1888.39 சமீ
   (b) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலையின் மொத்தபரப்பு X 10/100
   = 21609.00 - 1888.39 X 10/100
   = 1972.06 சமீ

மொது ஒதுக்கீடுகள் :

தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பளவு ..... சமீ
பூங்கா 1 ..... சமீ
பூங்கா 2 ..... சமீ
உத்தேச சாலை பரப்பளவு நிலக்கோக பிதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்படுள்ளது

9. மொது ஒப்போகம் (TANGEDCO) காகவு-ன் பூ தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு
   1. உள்ளாட்சியின் மொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 103.00 சமீ (0.52%)
   2. TANGEDCO- க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 103.75 சமீ (0.52%)
   தான ஆவண எண் 3517 /2024 & 3712 /2024

மூலை ஒக்கு 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ X1.5மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தடையுமின்றி நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனினும் எந்தத் தடைக்கல்லும் நில ஆர்ஜித படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனினும் உள்ளாட்சி இறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2000 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெரிவுறுப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எவ்வித முரண்பாடுகளும் இல்லை எனவும் மனைப்பிரிவிற்கு தெரிவு நிலப் பரிப்பு ஏதுகளுமில்லை எனவும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏதுகளுமிருப்பின் அதனால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/துணைப் அலுவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பிரகாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் வினண்பபதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமமை உறுதிபடுத்தியிலை தொழிலநுட்ப அனுமதி கிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு வினைபதாரரிட வினைபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் மிகையத்திரம், குற்றசை பத்திரம், பட்ட நகல்த்திரம் போது அதிலை பத்திரம் மேலும் பல வினைபதார வனர்ச்சி வேலை உரிமை உள்ளதா என்று பஞ்சாயத்திலிருந்து கொத்தினை வாங்க விருமம் எந்த நபரும் வினைபதாரருக்கு சொந்தமில் பிரச்சினை தனியாக உறுபடுத்தியிலையை வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூத்துமெய்ஞ்சனைக் இதனை முடிவு செய்ய நகர் வரைபடத்துறை பொருத்தமான அலுவர் அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்றலிலோ மனைப்பிரிவு தலமுயலிலோ ஏர்படுவினை நிரந்தர தகவல்களை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவை அமைபதற் நிலம் நெடிபாக நிரிமான வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தகராயின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெலத்தக்கதல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி நிரிவாகள் அமைபதுயின் அருகு பாதிப்பு ஏர்படாவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி POWER LINE, HT LINE, LT LINE, AND TELEPHONE LINE ஆகியன வெலைபாயின் அளவுகள் சாலையின் மேல்நிருத்து மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கடும் மேடு பள்ள விதிகளை பின்பற்றி வரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

11.உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12.உத்தரவு வழத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை எண்.18 படி 16 நதி படி குலது நாள் 04.02.2019 படி 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 164/2024

தலைவர்,
No.3.கொமாரபாளையம் ஊராட்சி

E Sign

மேற்பார்வையாளர்

நாமக்கல்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2024.06.20 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2024.07.03 17:[illegible]:21

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.