Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

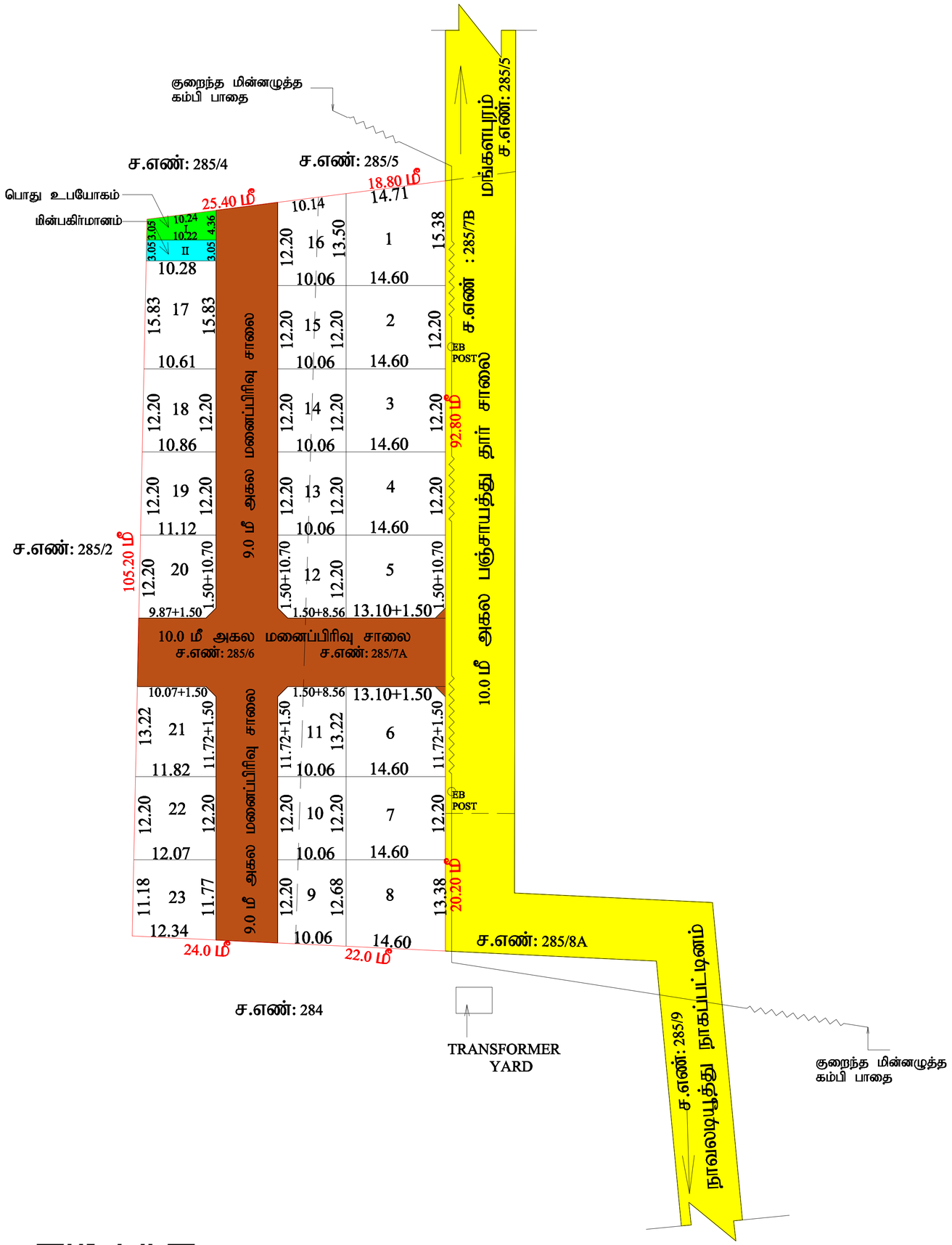
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருமதி.தே..புவனேஸ்வரி
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

திருமதி.செ.சந்தியா
வரைவாளர் நிலை - III

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

நாமக்கல் மாவட்டம்

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், மங்களபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண் : 285/6 & 285/7A - களில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1: 400 (அ) 1': 33'0"

கோப்பு எண் : NKL/S2G6CH8K/ 27325/2024)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : S2G6CH8K (27325/2024 NKL)

N

I) குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.19 ½ ஏக்கர் (அ) 4835.95 ச.மீ.
சாலையின் மொத்த பரப்பு	:	1338.475 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	23
கோரிய மனைகள்	:	23

மனைப்பிரிவின் எல்லை : .....

உத்தேச சாலை : .....

நிலையில் உள்ள சாலை : .....

(II) பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

சாலையின் மொத்தபரப்பு (மூலைமடக்கு உட்பட) : 1338.475 ச.மீ .....

அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி 10 % OSR பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்துவதாக உறுதி மொழியை மனுதாரர் அளிக்கிறார்.

பொது உபயோகம் (TNCDBR - 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு) :

I. பொது உபயோகம் : 37.90 ச.மீ (0.92 %)

II. மின் பகிர்மானம் : 31.26 ச.மீ (0.89%)

மூலை முடக்கு : 12.0 மீ அகல சாலை வரை 1.50 மீx1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1.அரசாணை எண் : 18,16-ன் ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்..

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Tamilnadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department Dated : 22.06.2017 Have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act .2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, appartment or building as the case may be , in any Real Estate Project or Part of it only After Registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.

7. நீர் நிலைகள் எல்லையிலிருந்து 3.0 மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்கள் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ள கூடாது

8. பாசவ வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பின்றியும் வெள்ளபெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

9. உரிய துறையின் தடையின்மை சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் நீர்வழிப்பாதைக்கு இடையூறின்றி பாலம் அமைத்து கொள்ள வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இடத்தினை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும் .

11. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 212 /2024

(E -Sign)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல் மாவட்டம்

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.