Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

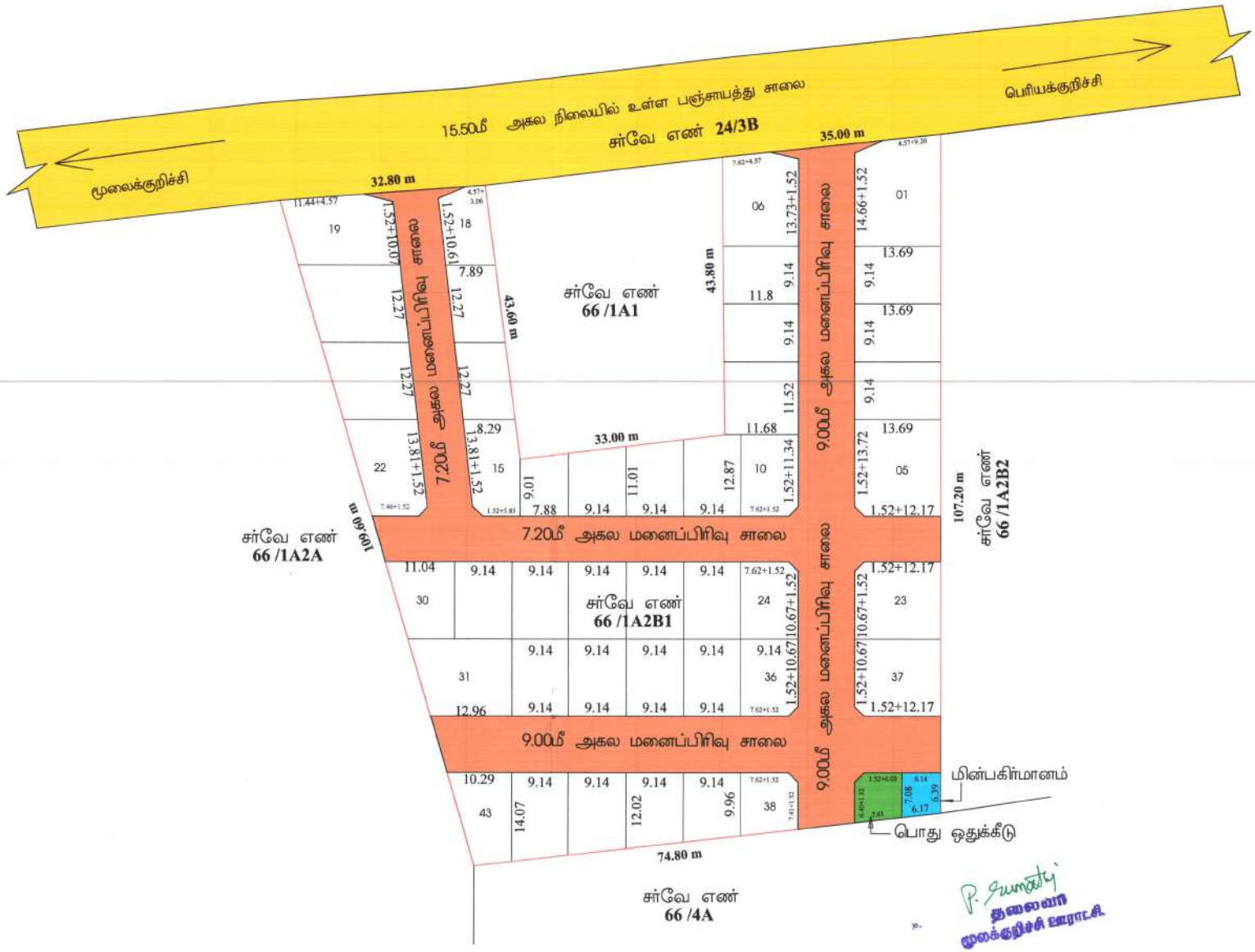
RERA Document

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

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், மூலக்குறிச்சி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வேஎண்-66 /1A2B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்:751WG7XO(17085/2023/NKL)

விபரம் :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.9925 ஏக்கர் (அ) 8067.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2583.95 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை _____

(iv) உத்தேச சாலை _____

(v) நிலையில் உள்ள சாலை _____

(vi)மொத்த மனைகள் : 45

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 43

(viii)மொத்த ஒதுக்கீடு:-
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலையின் மொத்தப்பரப்பு) X (10/100)
= (8067.00-2583.95) X (10/100)
= 548.51 சமீ

அதாவது எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2583.95 சதுமீ

TNCMAAR 2019, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 41.45 சதுமீ (0.7%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 557.0 சதுமீ (10.0%)

சாலைகளின் பரப்பளவு பட்டியல்

1. 7.20மீ அகலசாலை	1 - 1	=	372.46 சமீ
2. 7.20மீ அகலசாலை	2 - 2	=	481.93 சமீ
3. 9.00மீ அகலசாலை	3 - 3	=	515.93 சமீ
4. 9.00மீ அகலசாலை	4 - 4	=	966.42 சமீ
5. 7.20மீ அகலசாலை	5 - 5	=	98.57 சமீ
6. 9.00மீ அகலசாலை	6 - 6	=	123.21 சமீ
7. 4.57மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 04 எண்ணம்		=	**13.88** சமீ
8. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 10 எண்ணம்		=	**11.55** சமீ
	மொத்தப்பரப்பளவு	=	**2583.95** சமீ

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

மூலை மடக்கு : 30.5மீ சாலை வரை 4.57மீx4.57மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எத்தித் தராததாலும் நில ஆதிபத்ய உடமைக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எத்தித் தரைக்கையும் நில ஆதிபத்ய பத்திரம் மாவட்ட கருவூல அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அதாவது எண் 18, 15 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 (ம) 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அதாவது எண் 18-ன் ஆணை வளாகம் தரை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எண்ணுதல் மற்றும் பிரிவினைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்படாமல் என அறிவிப்பாக்கில் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நகரெரு நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுத்தலுக்கு கட்டமைத் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புகாரை தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்புன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியவை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களையெப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம்,ட்ட தளப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளரா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறதுஅவற்றைக் முழுதாகப்பாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
செஞ்சினை வகை விற்பும் ஏது நடிவும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமானதே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீதிமன்றமைப்பிலான முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவ்விதி மாற்றமும் விடுவிலிருந்து மனைப்பிரிவு தளவுபயில் மேல் அமைவான தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திர்த்தரசை பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு எதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தரைவின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிதிமனைன் அமைப்புரின் அகற்று பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. நீர் நிலைகளின் எல்லையிலிருந்து 3.00மீ வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமியிருத்தினும் மேற்கொள்ள கூடாது.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எதிர்வரு மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தரைவில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு வகுத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 410 / 2023.

P. யமுனாதேவி
தலைவர்
மூலக்குறிச்சி ஊராட்சி

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்
Signature valid

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

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.