Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

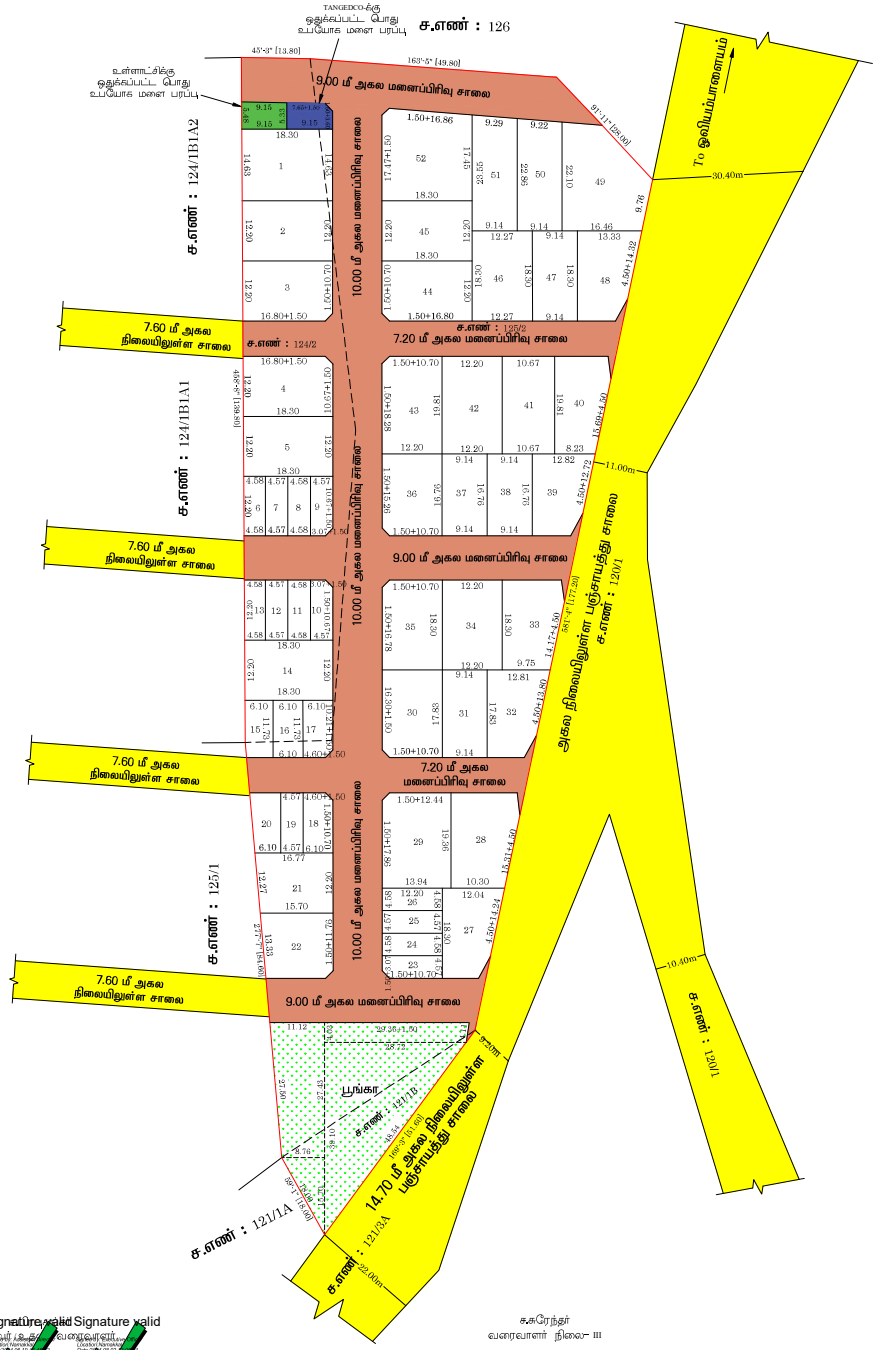
RERA Document

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

பரமத்தி வேலூர்ாட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், பரமத்தி-வேலூர் வட்டம், பரமத்தி கிராமம், சர்வே எண்: 121/1B, 124/2, 125/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை திருத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள எண் : NKL/1CC6P1FP/28469/2024

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.25 ஏக்கர் (அ) 13152.17 சதுர மீட்டர்
2. சாலையின் மொத்த பரப்பு : 4163.26 சமீ
3. கோமி மனைகள் : 52
4. ஒதுக்கிய மனைகள் : 52
5. மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
6. உத்தேச சாலை .....
7. நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்களாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு களக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(அ) சாலையின் மொத்த பரப்பு (முழை முடக்கு) உட்பட : 4163.26 சமீ

(ஆ) பூங்காவிற்கான பரப்பளவு : 1021.37 சமீ (11.36%)

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

(அ) உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 49.45 சமீ (0.55%)

NGEDCO-க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 46.59 சமீ (0.57%)

குறியலை:

S மனைக்கான பரப்பளவு - 1083.84 சமீ (11.94%)

S மனை எண்கள் : மனைகள் 6 முதல் 13 வரை
மனைகள் 15 முதல் 20 வரை
மனைகள் 23 முதல் 26 வரை

குறி : 12மீ அகல சாலை வரை 1.50mX1.50m

ரகள் :

ப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில அபகரிப்பு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனறும், எந்தத் துறைக்காவும் நில ஆர்ஜித படியம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெதில் நுடப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதான எனற அறிப்பப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்கு தெதில் நுடப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஆற்றலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தெதில் நுடப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்பாக மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுப்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் மினையத்தின். குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பாகப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திகொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பேரில் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எளி அளவினான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கதல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே POWER LINE, HT LINE, LT LINE, AND TELEPHONE LINE ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றிவாறு மாற்றியமைக்கப்பட் வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் 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 ஆதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை எண்.18 மற 16 நதி மற கு.வ.து. நாள் 04.02.2019 மற 31.01.2020 -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

14.குறைந்த வருவாய் பிரிவினான EWS மனை எண்கள் 17-23, 31-34, 40-44 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு/ மனை ஒருங்கிணைப்பு/ மனை உபயோக மாற்றம் செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.00மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 162/2024

E.Sign_____

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid
அலுவர் (உதவி இயக்குநர்)

Signature valid
வலையுவர்

கசுரேந்தர்
வரைவாளர் நிலை- III

முதேள்மொழி
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.