Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

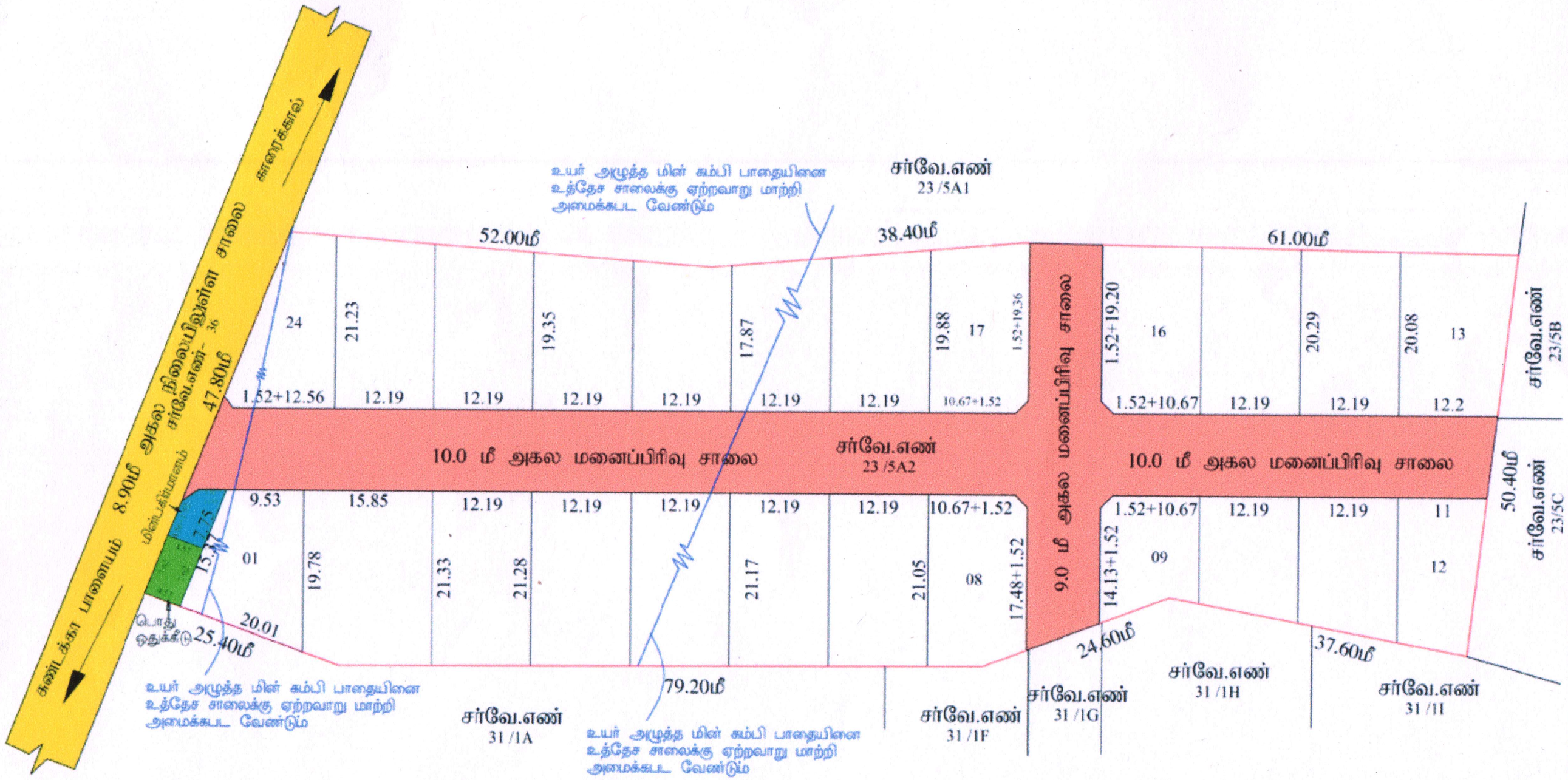
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் வட்டம் நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் கிழக்கந்தபுரம் ஊராட்சி / கிராமம் சர்வேஎண்-23/5A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=330"

இணையதள விண்ணப்ப எண் ZJN0QWDF(16691-2023-NKL)

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 19380 சதுர அடி (அ) 785.00சதுர மீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1935.96 சதுர மீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi) மொத்த மனைகள் : 36

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 24

(viii) பொது ஒதுக்கீடு:
(உத்தேச சாலை பரப்பானது நிலவரை மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய புங்காவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு
மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு X 10/100
= (785.00-1935.96) X (10/100)
= 591.40 ச.மீ

அரசாணை எண் 78-ன் நகராட்சி நிலைகள் 10 குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு மட்டுமே அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையினை அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வரைபடத்தில் குறிப்பிடுவது

உள்ளாட்சிக்கு ஒறுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1935.96 சதுர மீ

TNCDBR 2019, rule-18 (1)(b) தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

ஒப்படைக்கப்பட்ட மிகுக்கள்வை மனைப்பிரிவு பரப்பு (SANDED OVER TO TANGEDCO) : 31.52 சதுர மீ (0.52%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனைப்பிரிவு பரப்பு (SANDED OVER TO LOCAL BODY) : 34.82 சதுர மீ (0.59%)

சாலைகளின் பரப்பளவு பட்டியல்

1. 9.00மீ அகலமான	1 - 1	=	187.20 ச.மீ
2. 10.00மீ அகலமான	2 - 2	=	1585.90 ச.மீ
3. 9.00மீ அகலமான	3 - 3	=	155.93 ச.மீ
4. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 06 எண்ணம்		=	6.93 ச.மீ
	மொத்தப்பரப்பு	=	1935.96 ச.மீ

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வளை 1.52மீ x 1.52மீ

III.நிபந்தனைகள்

1. இவ்வரைபடியிலிருந்து உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தனை எந்தத் துறைபணிகளை நில அளவீடு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டுமோ என்றுமாறாத் துறைக்கையும் நில அளவீடு மேற்கொண்டு வரைபடம் அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவேண்டும் என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 78, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அமல்படுத்தப் பெறவும்
3. அரசாணை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2000 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியுடன் உள்ளது என ஏற்றுக்கொள்ளும் பொருட்டு இவ்வரைபடியிற்கு வருவாய்த்துறையினரால் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடம் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு என அறிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் எந்தவித பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாவண்ணம் இவ்வரைபடியிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித நுகர்வோர்/பிறர் நலன் பாதிப்பிற்கு இடமளிக்காமல் அமையாது இருக்கு வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழக்கு/கோரிக்கை/சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு என அறிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் எந்தவித பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாவண்ணம் இவ்வரைபடியிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித நுகர்வோர்/பிறர் நலன் பாதிப்பிற்கு இடமளிக்காமல் அமையாது இருக்கு வேண்டும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடியில் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரிவகுப்புகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் வள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவிடாது தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் காரிந்த ஆவணங்களின்மையாக்குதல். நத்தம் பத்திரப்பட்ட நிலப்பத்திரம் பெறு ஆதார பத்திரம் பெறுதல் வர விண்ணப்பதாரர் வாரசி செய் உரிமையாளர் என்று படுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முதலிடமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரசி செய்ய உரிமம் உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு கொத்திலிருந்து உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிற்றுவிக்கவேண்டியதுடன் மூலை செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு ஆகும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் வரைபடி அற்றவும் விற்கின்றதி மனைப்பிரிவு தனிமனிதரோ சிக்கி அரசினால் தவிர்க்கப்பட்ட மூலைப் பொதுக்கள் பள்ளங்கு நிறுத்தாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவு நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கு அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிப் நிர்ணயம் அரசாணையின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கருதுவதன் கடப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஸர்வே 87/1B1, 87/1B2 மற்றும் 87/1B3 Line செல்லுமிடம் அதுவா எல்லையின் சேகரிக்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இத்தனை கடக்கும் கடக்கும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கடக்க வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருப்பினும் இத்தனையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்திரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.399/2023.

ச. பிரபுசங்கர் அளவர் /உதவி வரைவாளர்	ச. சுரேந்திரன் வரைவாளர் நிலை - III	தேன்மொழி மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.