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 மாவட்டம்
திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்
போக்கம் பாளையம் ஊராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், போக்கம் பாளையம் கிராமத்தில் சர்வே எண்: 160/2A2Bற்கும் சர்வே எண்: 160/2B2B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1" = 33'0"

கோப்பு எண் : 5N7WW44P/ 25502 /2024 - நாமா

I . குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.945 ஏக்கர் (அ) 7872.00 Sq.mtr

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

கோரிய மனைகள் : 35

ஒதுக்கிய மனைகள் : 35

II . பொது ஒதுக்கீடு:

சாலை பரப்பளவு நிகரமாக மிதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

ாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

ச சாலைகள் (ம) முலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு :1927.38 ச.மீ -

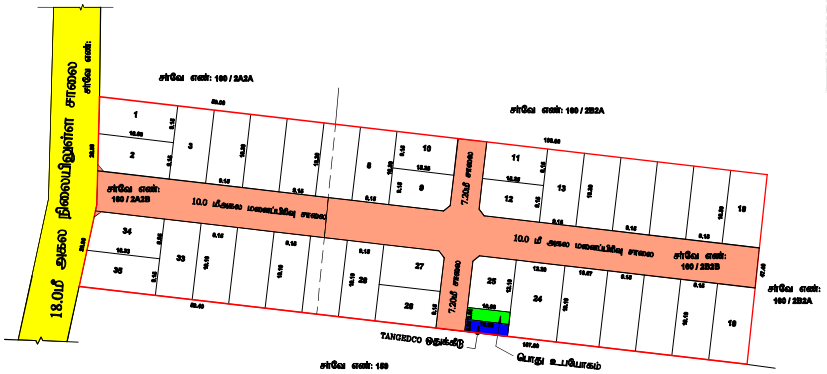
ண எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்
பூங்கா பரப்பிற்கு (594.46 ச.மீ) ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகை
ரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

உபயோகம் (TNCDBR.47(6) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 1 %ஒதுக்கீடு:

I . உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 32.04ச.மீ - (0.54%) -

II. TANGEDCO க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 32.04 ச.மீ - (0.54%) -

முலைமுடக்கு : (12.00 மீ) அகல சாலை வரை 1.5 x1.5 மீ வெட்டப்பட வேண்டும்.



நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதழ் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத் தரைபரலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், வந்தத் தரைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன் வி.டு(வசதி (ம) நகப்பபற வளர்ச்சித்துறை(நக4(3))த் துறை நாள் 19.12.2020-ன் வழிகாட்டி மதிப்பீன்படி தொகையை செலுத்திட வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் கூடிய குழுநிலை ஒப்புதல் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆணையர், அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்ண மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைபனியின் தலவரை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின்(பிரமப்பத்திரம், ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மெறும் பல) விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுமுட்டமாக விண்ணப்புதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு சொத்தினிற்கு உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனி நபர் உரிமை கொள்ளல் குறித்தான அதனை பொருத்தமான நடுநிலுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரமாகவாகக். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித மனுநரும், விற்றவரினும் மனைப்பிரிவு தலமையிலிரு 6 x4' அளவினான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட நிறுவைகளுக்கு செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட 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.
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 காலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நகரி (ம) கு.வ.துறை நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

ம.வ / ந.ஊ(நாமா) எண்: 105 /2024

தே.புவனேஸ்வரி,
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

செ. சந்தியா
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.பழனாதேவி,
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

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

Signature valid

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.