Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

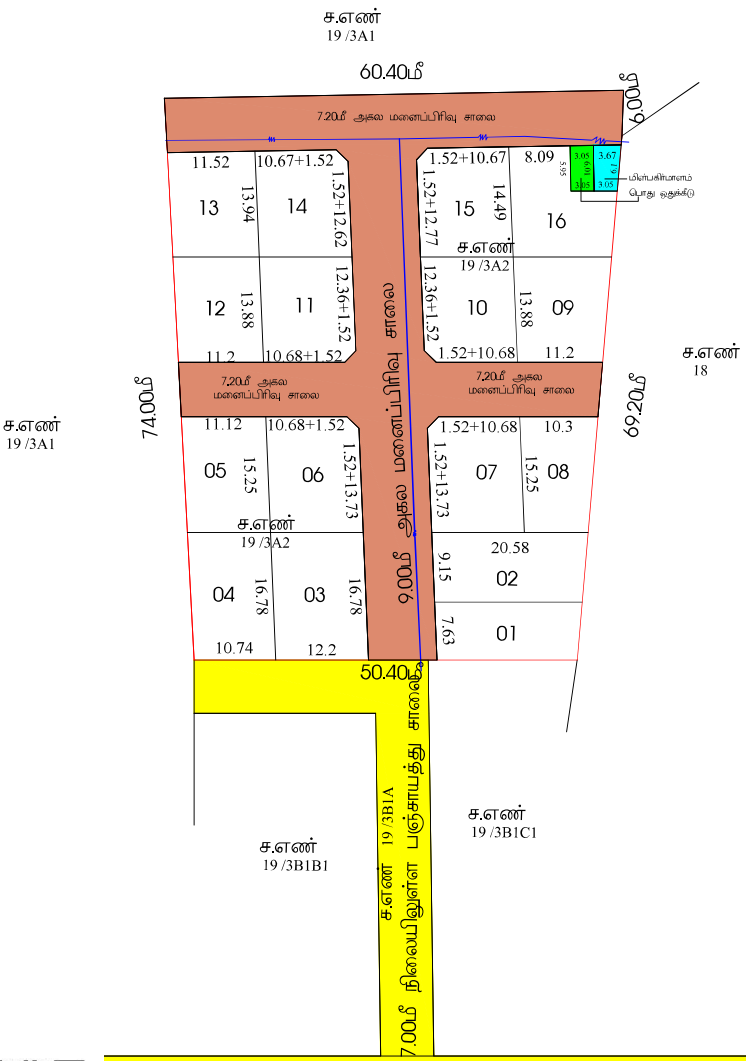
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

எருமப்பட்டி பேரூராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், எருமப்பட்டி பேரூராட்சி/கிராமம், சர்வேஎண்-**19 /3A2**-ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (தீட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **BBGLICOC (51806/2025-NKL)**

வ

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவிலுள் மொத்தப்பரப்பு : 1.02 ஏக்கர் (அ) 4128.00சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1378.70 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மோரிய மனைகள் : 18

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 16

(viii)பொது ஒதுக்கீடு:-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய புங்கலிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு x (10/100)

= (4128.00 - 1378.70) X (10 /100)

= 274.93 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன்படி 10% பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1378.70 சதுரமீ

TNCDBR 2019, 47(9)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 20.24 சதுரமீ (0.74%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 18.24 சதுரமீ (0.66%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ

III திருத்தளைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் ஆணிக்கும் முன் இத்திளை எந்தத் தலையாய நில ஆரறிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனுவதற்கு தாழ்தலைவும் நில ஆறிந்திப் பயன்பாட்டை வரைவுப் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. மனுவை எண் 18, 16 -வி, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் தளர்த்தும் பொருந்தும்.
3. மனுவை எண் 181 -வி, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளூட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெளிவுரைப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்படால் மனைப்பிரிவிற்குத் தெரிவி ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆணையர் தவணை நிறுத்தி செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பிரிவின் நகரோற நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரையறைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரப்பகுதி தாழ் கட்டப்பாடுகளை தெரிவிதுப்ப தாழுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாக தெரிவி நுப்ப தாழுமதி திட்ட தாழுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் கூடிய ஆவணங்களில்பைப்பத்தில் குத்தகை பத்திரப்பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிலார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வங்கிகள் செய்ப உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.தவறாகவும் முறைகேடாக விண்ணப்பதாருக்கு வங்கிகள் செய்ப உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   கொத்தினை வங்கி பிரம்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு கொத்திலியே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி வைக்க வேண்டும். மேலும் தங்கள் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் தங்களை பொறுத்தவரை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நீர்த்துவ்வைக்கலைப்பிதனை முடிவு செய்ப நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தவரை தாழ்ப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எப்பிற் மாற்றமும் விதிலின்றி மனைப்பிரிவு நலுவாபில்லை 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் தாலைமுனையின் அனுக பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கூடியகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE, மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமபின் அதனை ஊலையின் போகிற்று ஏற்றுமாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கூடிய கூடும் போது உரிய விதிகளை பிளறற் உரிய அனுமதி பெறு கூட்டப்ட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்ப வேண்டும்.
13. உத்தேச கூத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்ப வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.234/2025.

Signature valid Signature valid

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

செ. சந்தியா
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.முருகதேவி
மேற்பார்வையாளர்

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

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.