Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

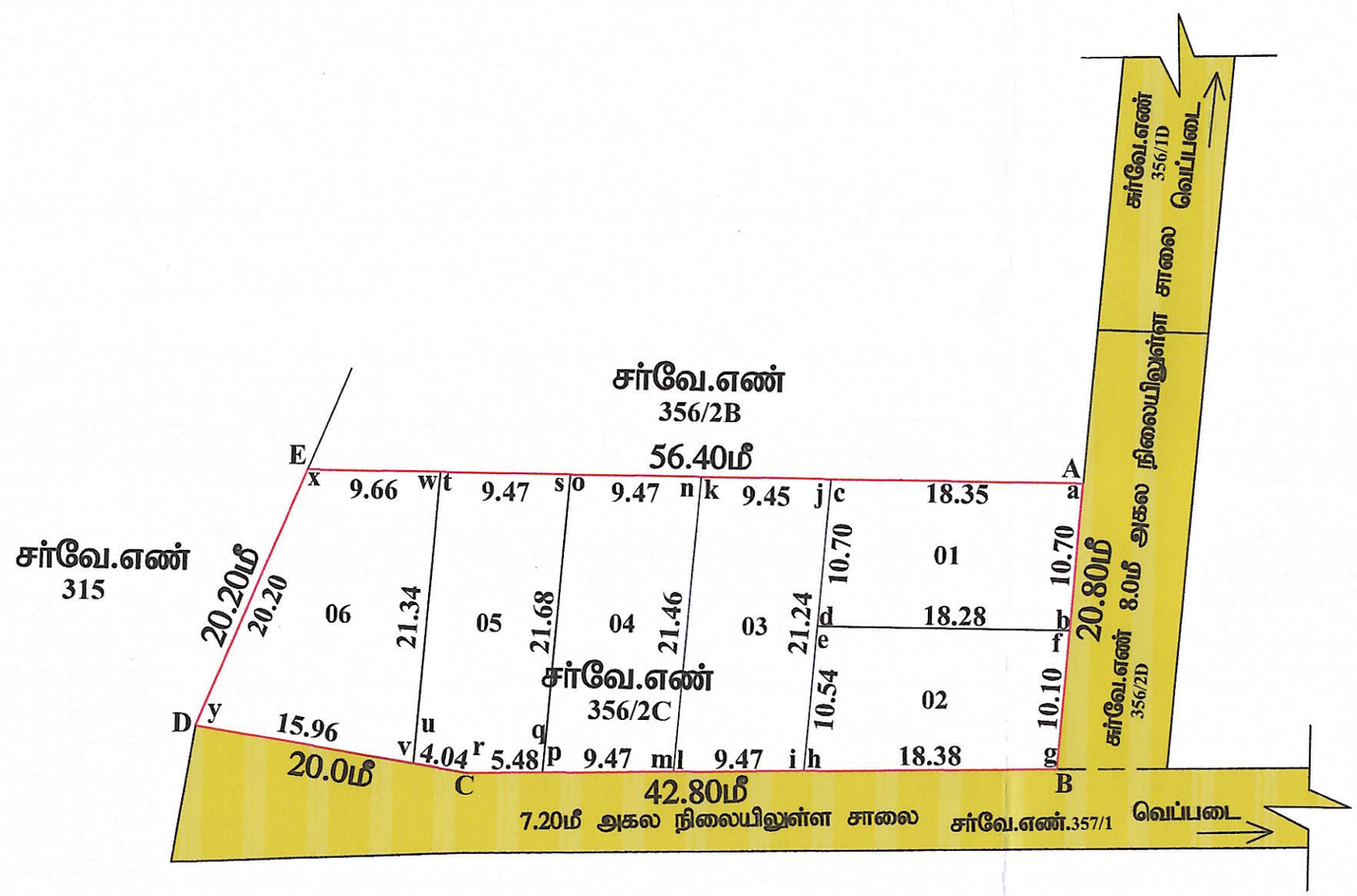
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே.எண்-356/2C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:800 (அ) 1"=66'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: E18VHEV6(17686-2023-NKL)

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.30 ஏக்கர் (அ) 1215.00 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் *முலை மடக்குகளின்* பரப்பு : 0.00 சதுர.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை _____

(iv) உத்தேச சாலை _____

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) கோரிய மனைகள் : 06

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 06

(viii) பொது ஒதுக்கீடு:-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10/100)

= (1215.00 -0.00) X (10/100)

= 121.50சமீ

அரசானை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

மனைஉட்பிரிவின் எல்லை	: ABCDE
மனை எண் 1 பரப்பு	: 196.00 சதுரமீ எல்லை abed
மனை எண் 2 பரப்பு	: 189.00 சதுரமீ எல்லை efgh
மனை எண் 3 பரப்பு	: 202.00 சதுரமீ எல்லை ijkl
மனை எண் 4 பரப்பு	: 204.00 சதுரமீ எல்லை mnop
மனை எண் 5 பரப்பு	: 182.00 சதுரமீ எல்லை qrstu
மனை எண் 6 பரப்பு	: 242.00 சதுரமீ எல்லை vwxy
முலை முடக்கு	: 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைக எடுக்கப்படவில்லை என்றதெரிவிக்கும் நில ஆர்ஜிதப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019 (ம) 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 151 -ன், நகர வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2000-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு நிறைநிலை உள்ளது என சான்றழித்தன பேரில் நிபந்தனைகளின்படி நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆணைகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புகின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரும்ப பெய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சுட்டுப்புவாக தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதர் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்உரியப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம்பட்டா, தாளப்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்கப்படுகிறதுஅதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விதிகளிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அனைத்தும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் மூல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு ஆணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.423/2023.

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

தே.புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

Signature valid.
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2023.12.22 13:32:15

ச. ஸ்ரீந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

Arving. V.Vijaya
S.Kanthi K.Sumati

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.