Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

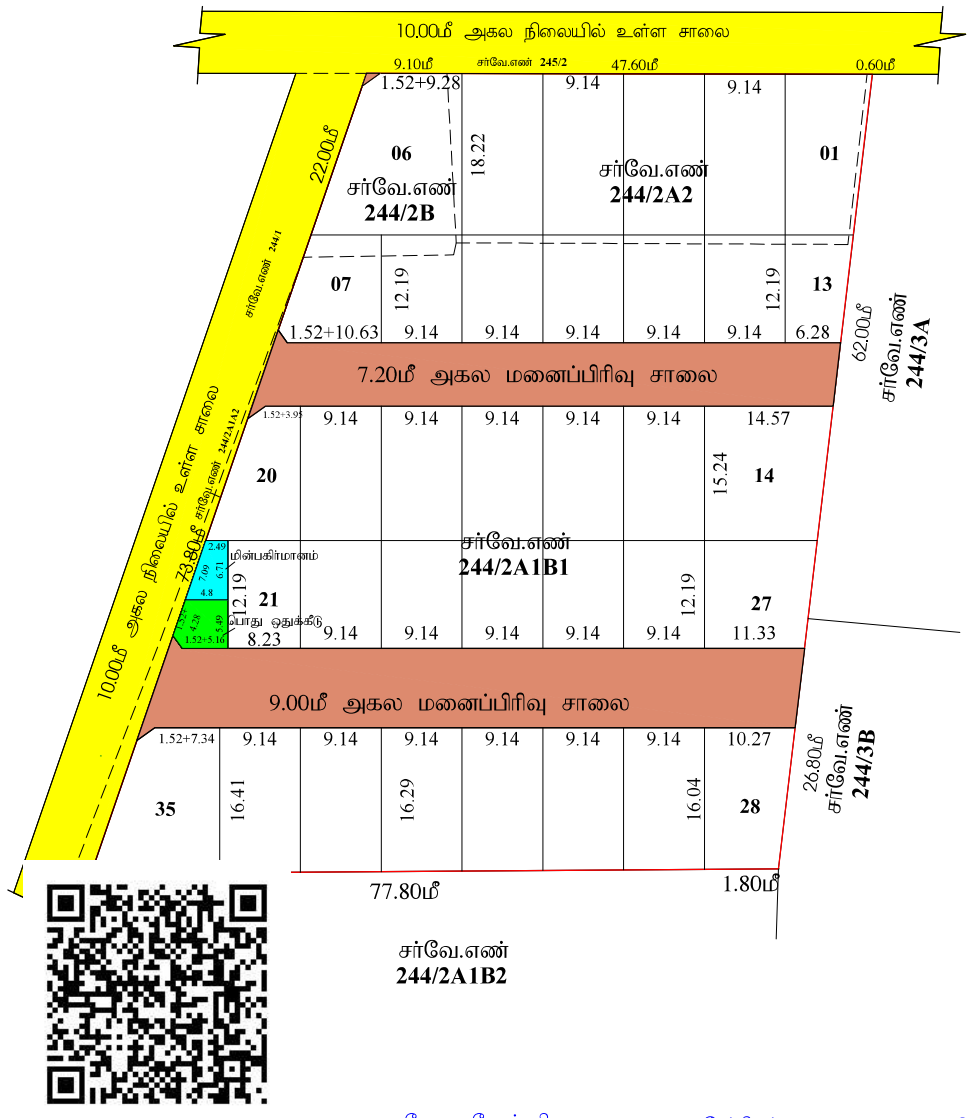
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டம், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒலப்பாளையம் ஊராட்சி, புகழை இடையார் கீழ்முகம் கிராமம், சர்வேஎண்-**244 /2A2, 2B, 2A1B1**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம், ஹிட்டம்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **BAYMOQ54 (39623/2025-NKL)**

தகுதிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.4926 ஏக்கர் (அ) 6043 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் முலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1129.91 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மொத்த மனைகள் : 37

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 35

(viii)பொது ஒதுக்கீடு-
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நிங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

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

= (6043.00 - 1129.91) X (10/100)

= 491.31 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ப) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை பணஞ்சாரால் அரசு கணக்கில் வெலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பயன்பாடு ஒதுக்கீடுகள் :

சாலை மற்றும் முலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1129.91 சதுரமீ

TNCDBR 2019 எஸ்.வி படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

ஒப்படைக்கப்பட்ட பிளாட்டாளம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 24.46 சதுரமீ (0.50%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 30.64 சதுரமீ (0.62%)

சாலைகளின் பரப்பளவு பட்டியல்

1. 7.20மீ அகலமை	1 - 1	=	467.53 சமீ
2. 9.00மீ அகலமை	2 - 2	=	656.60 சமீ
3. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 5 எண்கள்		=	5.78 சமீ
	மொத்தப்பரப்பு =		1129.91 சமீ

பொது நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எந்தத் தனிநபரும் நில ஆரிறு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனறுமாறுத்து தனதாகவும் நில ஆரிறு பட்டயம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அனைவரை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ப) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 3.01.2020-ன் படி மதிப்பின் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. பதிவை எண் 181 -ன் ஆரை வளர்ச்சி முறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் ஒதிது உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றுறித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மொறிவுடைய ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட எவ்ருதல் மற்றும் பரிவினைக்குச் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு தொறிவு ஒப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் அப்பு குற்றிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொறிவு ஒப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(தலைமை), அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைத்தாட்சட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைகளின் நான்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வகுப்பவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டத்திலான தொறிறுப்பு அனுமதி அளிப்புள் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதை தொறிவு ஒப்பு அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்புற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்லையப்பத்தில் குறுனை பதிவிக்கப்பட்ட தளப்பதிரம் போது அதிகார பதிர்ப் மேற்கு பல் விண்ணப்பதார் வசம்கி செய்ய உரிமையுள்ளது எனு பட்டும் சரிபார்க்கப்படுகிறது.ஆவணமும் முதிட்டதாக விண்ணப்பதாருக்கு வசம்கி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் எல்லை மற்றும், விதிவிலரி மனைப்பிரிவு முறையாகவில் 6-ன் அலவிலான தலவப்பரை முலம் பொறுக்கல் பரிவைக்கு நிர்ணயம் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உதிதே மனைப்பிரிவு அனைத்தும் நிலம் தொடர்பான தீதிலான வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெல்லுதல்கு அல்ல.
9. உதிதே மனைப்பிரிவின் ஊபே நிறுவனன் அமைப்புகளின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உதிதே மனைப்பிரிவின் ஊபே HT LINE, LT LINE, மற்றும் TRANSFORMER, வெலுகம்பின் அனைத்து சாலையின் மேல்நிறு ஏறுவாறு மாறுபாடமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உதிதே மனைப்பிரிவு இத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உதிதே மனைப்பிரிவில் எதிர்வரு மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தனையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உதிரிவு வகுத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.97/2025.

கே. பழனிவேல் Signature valid
அலுவர் / உதவி வருவாவாளர்

Signature valid
ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

மு. தேன்மொழி
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.