Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

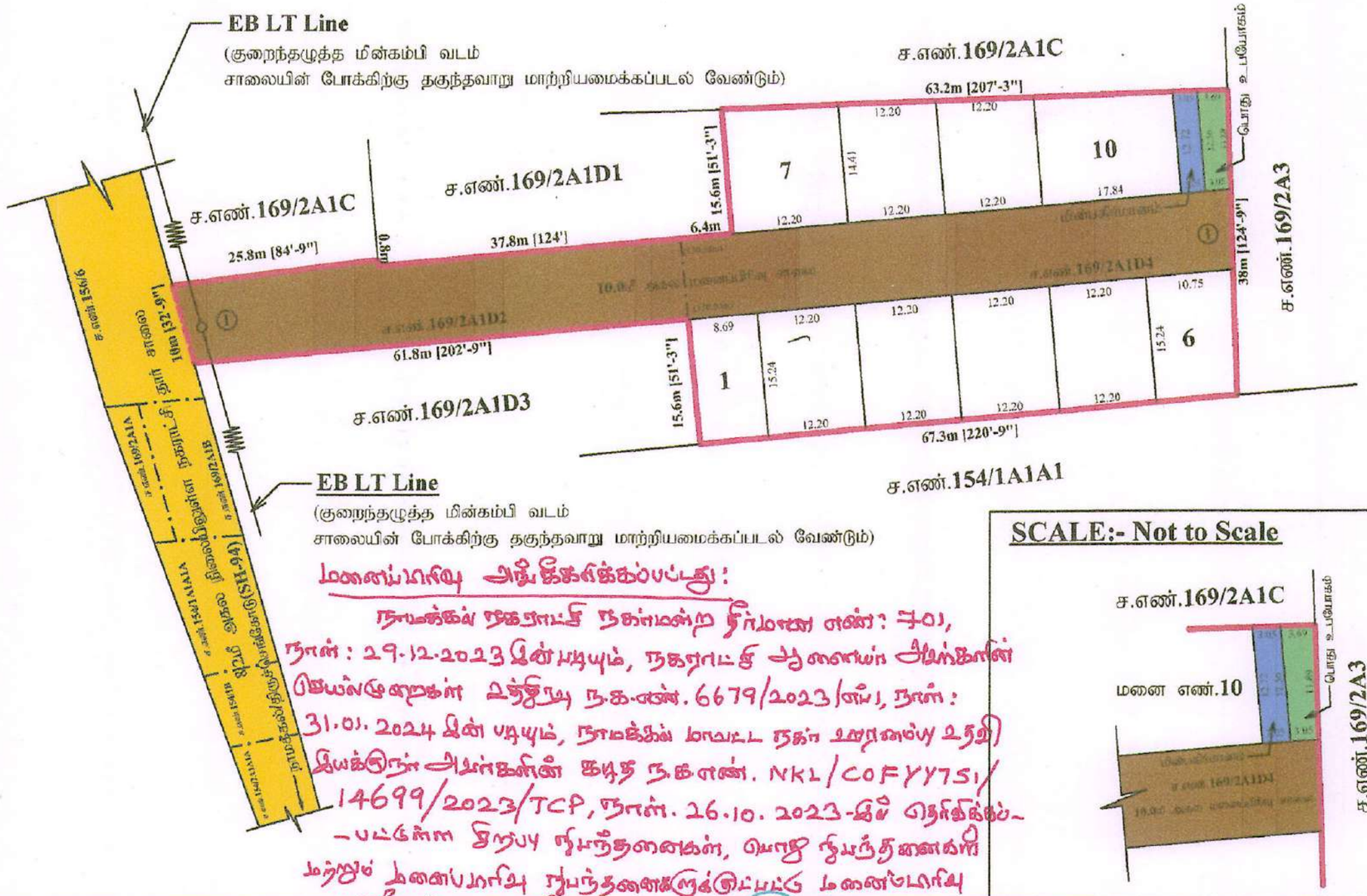
RERA Document

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



மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது:

நாமக்கல் நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மான எண்: 401, நாள்: 29.12.2023 இன்படியும், நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவு ந.க.எண். 6679/2023/எம், நாள்: 31.01.2024 இன் படியும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். NKL/COFYY7S1/14699/2023/TCP, நாள். 26.10.2023-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிறுவு நிபந்தனைகள், மொழி நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

ஆணையாளர்
நாமக்கல் நகராட்சி.

திரு.ச.பிரபு சங்கர்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி.மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

SCALE:- Not to Scale

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், தற்போது நாமக்கல் நகராட்சி, நல்லிபாளையம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்.169/2A1D2, 2A1D4-களில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)
இணையதள விண்ணப்ப எண் :- CUFYY7S1 (14699/2023 NKL)

I) குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு 0.7969ஏக்கர் (அ) 3224.94 சதுரமீ
மனைப்பிரிவு எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

II) பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு வகைபிரித்து செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவுதான முடக்குகள் உட்பட) 1302.90சதுரமீ

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழிகாட்டி நாள் 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி 192.20மீ பரப்பிற்கு மேல் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மதுரார் அரசு வங்கியில் வரைந்தளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய புங்காவிற்கான பரப்பு 192.20சதுரமீ (10.00%)

பொது உபயோகம் (TNCDBR-17)இன் படி காலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள 1% ஒதுக்கீடு:

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு 41.20சதுரமீ (2.14%)
II. TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு 38.55சதுரமீ (2.01%)

மூலை முடக்கு:- 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இயற்ற ஏற்றுதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட வந்தம் மாறுபாடும் நில அளிஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் தனைக்காகவும் நில ஆஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவம(1))த் துறை, நாள் 19.12.2020, வழிகாட்டி மதிப்பினை தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைக்குச் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் கூடிய குறுநிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் சல்லித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரை என்ன நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை மேற்கில் நான்கு அனுமதிப்பு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பித்தை ஆவணங்களிலிருந்து ஆராய்ந்து, ஆந்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயாத்திரம், மொழி அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வைத்திருக்கும் ஆவணங்களில் ஏதேனும் ஒன்றில் விண்ணப்பதாரரின் அதிகாரம் முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி பெரிய உரிமையை வழங்கி பெரிய பரிவர்த்தனை.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தவி நபர் உரிமை கோரியல் அவர்கள் அதுகை கொருத்தமான நடவடிக்கை நிறைவேற்றுதில் முன் நிற்கவேண்டியதாக இவை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாறுதலும், விற்றலீடு மனைப்பிரிவு முழுமையின் 6X4' அளவிலான நிரந்த நகல்களை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவுள் நிலம் தொடர்பாக நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரே நீரிலைகள் அமையுமாயின் அகற்ற பாதிப்பு ஏர்படாதவாறு கட்டிகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை உரையின் பேரிலிரு மற்றவரு மாற்றியமைக்கவும் வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய வீதியை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெறு கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இதற்றையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு நகலுடன் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (மு) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண் 18, 16 நகரி. (மு) நகராட்சி, நாள்04.12.2019 (ப.) 31.01.2020-ல் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

APPROVAL No : SWP / DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT No : 341/2023

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2023.10.26 12:43:24

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.