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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் குமாரபாளையம் வட்டம் திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆனங்கூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்-503/2B-ல் அமைமும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **32M69K0Q(16591-2023-NKL)**

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.37 ஏக்கர் (அ) 5547.00ச.மீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1409.86 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi)மொத்த மனைகள் : 28

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 26

(viii)பொது ஒதுக்கீடு-
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தபரப்பு) x (10/100)
= (5547.00-1409.86) X (10/100)
= 413.71 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 42.2019-ன் படி, 10% பரப்பிற்கு மாடான அகல வழிக்கட்டி மதிப்பிட்டு தொலையிலை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு - 1409.86 சதுமீ

TNCDABR 2019, 47(5)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்பகிர்மானம்
மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 23.42 சதுமீ (1.57%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு
மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 23.42 சதுமீ (1.57%)

சாலைகளின் பரப்பளவு பட்டியல்

1. 9.00மீ அகலசாலை	1 - 1	=	758.66ச.மீ
2. 9.00மீ அகலசாலை	2 - 2	=	412.83ச.மீ
3. 7.20மீ அகலசாலை	3 - 3	=	231.44ச.மீ
4. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 06 எண்ணம்		=	6.93ச.மீ
	மொத்தப்பரப்பளவு	=	1409.86ச.மீ

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வளர் 1.52மீx1.52மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றமைத்து தமதுவிலைமைப் நில ஆர்ஜிதப் பகுதியை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டமை என்பதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குடிநீர் வழங்கல்) துறை நாள் 42.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், அரசு வணிகள் துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு அதிகாரியிடம் உள்ளது என சான்றிதழ்கள் பெற்ற இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்ந்து முயற்சி எடுக்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகள் சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணங்கள் சரியானவையே என அறியப்பட்டமை மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்பு தொடர்பு வழங்கியதில் ஏதேனும் பதிப்பு ஏற்படக் கூடிய ஆவணம் ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நிலம் ஒப்புதல் எவ்விதத் முன்னறிவிப்பின்றி நன் வரையப்பட இயலாதுஎன்பதை. நன்கறை இருந்து கொள்ளும்.
5. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைகளின் நன்மைற் நன் வரைபடத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வைத்துக்கு ஒப்பமும் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நன் வரைபடத் தலை கட்டப்படுமாக தொழிற்படு அனுமதி அளிப்புன் மூலம் வினைப்பதுரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதை தொழில் நுட்ப அனுமதி பெட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு வினைப்புரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்படியும்பதிவு ஒத்தவை பதிவிடப்பட்ட தலப்பத்திரம் பெறு எதிரான பத்திரம் மேலும் பல வினைப்புரர் வாரசி வெப்ப உரிமையுள்ளதா என்று 10.இரேம் சர்வேயரிடமிருந்துஅறிக்கையும் முதலிட்டாக வினைப்புரருக்கு வாரசி வெப்ப உரிமம் உள்ளதா என்று பரிசுகளும் பெறவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாறுதலும் விடுவிக்கிற மனைப்பிரிவு தனுமனையில் சேர் அலுவலர தலைவர்களை மூலம் பெறுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவாக பிரசுரிக்கப் வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் இவர் தொடர்பு நிகழ்வற் வழங்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இந்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெளங்குவது அவை
9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வரி நிறுவனை அமைவாயின் அவற்றி பதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வரிட ரப பரப மற்றும் மழைநை பரவு செய்துமாயின் அதனை வையாயில் பெயர்ந்து ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாறும் செய்வதை இருந்தாலும் இந்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச கூத்தில் குறிப்பிடப்படுள்ள இதர நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.415/2023.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Digitally signed by Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 26.12.19

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
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.