Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

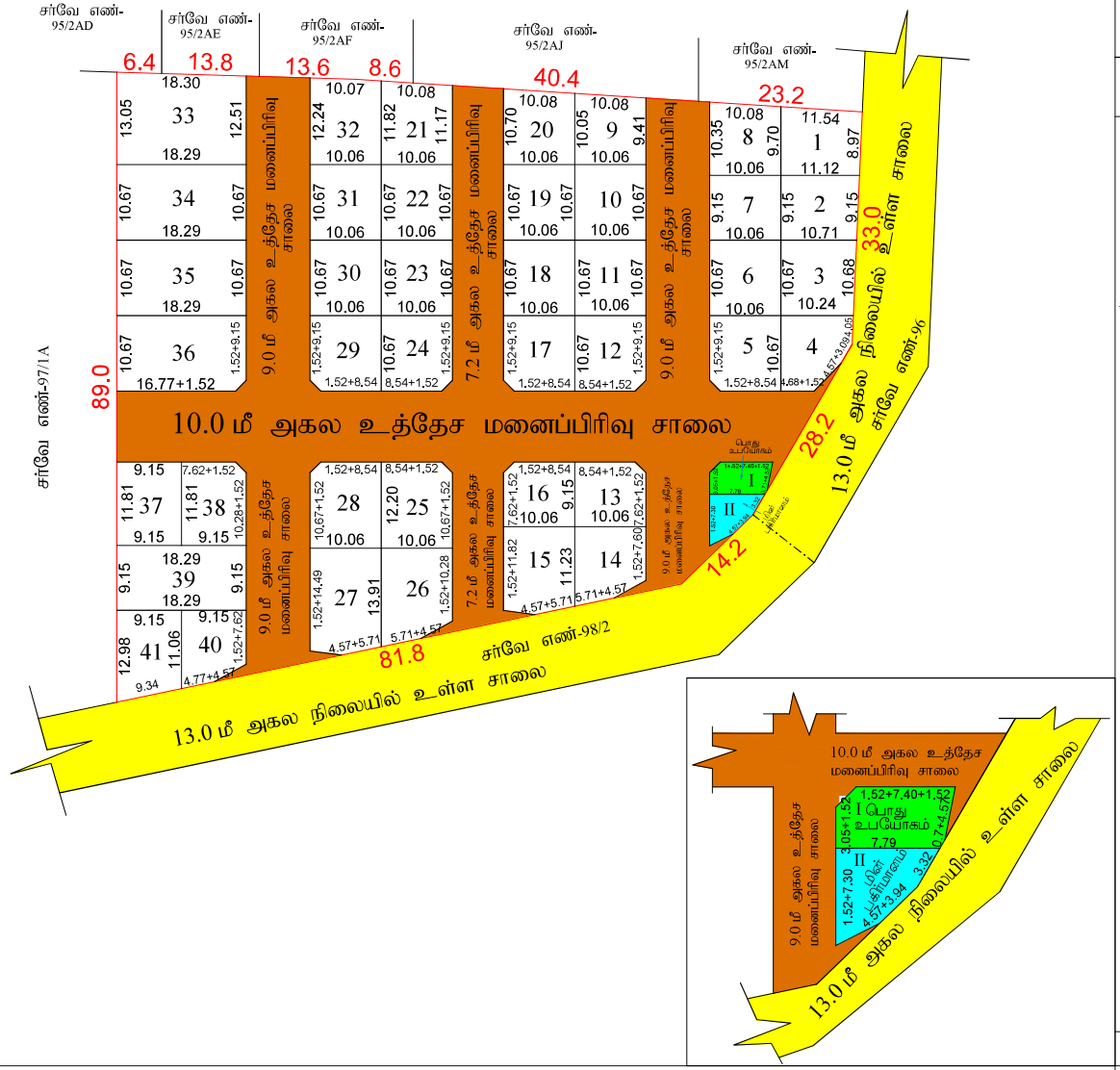
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அலுவ

நாமக்கல் மாவட்ட

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒ

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், அண் அணியார் கிராமம், சஎண்-97/1B&2-ல் அமைய மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொ வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'

கோப்பு எண் : NKL/RK2AM56U/25869/2024

இணையதள விண்ணப்ப எண் : RK2AM56U

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.87½ ஏக்கர் (அ) 7588.00 சதுர.மீ

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு : 2669.53 சதுர.மீ

கோரிய மனைகள் : 41

ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

உத்தேச சாலை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 2669.53 (35.18 சதுர.மீ)

அரசாணை எண்.16ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31-01-2020-ன் படி 10% OSR பரப்பளவுக்கு ஈடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது..

பொது உபயோகம் TNCDBR 47(8) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

I.பொது உபயோகம் : 37.51 சதுரமீ (0.76%)

II.மின்பகிர்மானம் : 35.38 சதுரமீ (0.71%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆக்கிரமி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றமான்தத் துறைகளாகவும் நில ஆய்வுத் படியம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன் விடுவகதி ம நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குக் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளாலையின் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரம்புகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதர முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அலுவலர் திட்ட அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கோரப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம்பட்டா தாசெப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணக்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.தகராமும் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வணக்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   மொத்தமான வாகை விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு மொத்தமாகவே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனால் அதனை பொருத்துமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனால் முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு ஆகாது.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கும்பொழு மனைப்பிரிவு தூணுகளையில் 6'x4' அளவிலான நிரந்து தவலவல்களை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நீத்மன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தாறுபின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Three Line HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரோடைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டமைப்புகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இந்தமுறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேசு வழுதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நகரி (ம) கு.வ.துறை 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No. 141/2024

தேவுவனேஸ்வரி
அளவர் உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 26.05.2024 16:30:29

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 26.05.2024 16:30:31

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

(E-SIGN)
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.