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

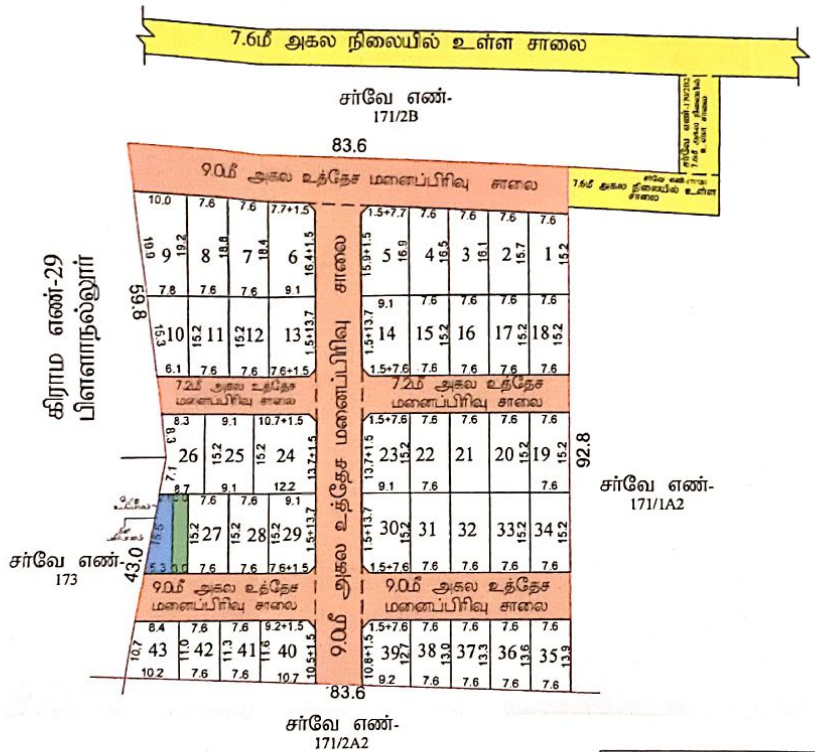
புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

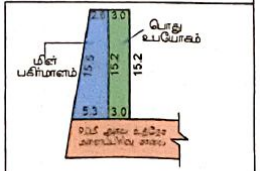
நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம் புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்யானி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்-171/1B-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

கோப்பு எண் : NKL/BWP/PUDH/017/2022

இணையதள விண்ணப்ப எண் : BWP/PUDH





I. வகுப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.00 எக்கர் (அ) 8100.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	2742.30 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	43
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	43
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

II. பொது ஒதுக்கீடுகள் :

1.பூர்வாவிற்பன பரப்பு : தரசானை எண்.18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04-02-2019-ன் படி தரக வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு நாளபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை எண் 1-1	: 749.70 சதுரமீ	சாலை எண் 4-4	: 284.40 சதுரமீ
சாலை எண் 2-2	: 824.40 சதுரமீ	சாலை எண் 5-5	: 355.50 சதுரமீ
சாலை எண் 3-3	: 216.00 சதுரமீ	சாலை எண் 6-6	: 301.05 சதுரமீ

மூலை முடக்கு 10 எண்ணம் : 11.25 சதுரமீ

1.சாலையின் மொத்தபரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) :2742.30 சதுரமீ 33.85%

2.பொது உபயோகம் : 45.60 சதுரமீ 0.85%

3.மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) : 60.63 சதுரமீ 1.13%

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் தரும் முன் இத்தலை எந்தத் தரைதளமும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் தரைக்கலும் நில ஆர்ஜிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.134 நகர வளர்ச்சித்துறை நாள் 20.09.2022 -ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முடிவுகளில் உள்ளது எனச் சான்றிதழினதல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிவலனைக்குத் தாம்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஆவணங்களில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் ஏதேனும் கண்டறியப்பட்டால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைசட்ட அலுவலரால் திரும்ப பெறப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் தவறாது நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரைபடங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்பு நுாற சட்டப்படியாக தொகிநுட்ப அலுவலர் அளிக்கும் நகல் விண்ணப்பதாரர் பேரில் உள்ள நில உரிமை உறுதிப்படுத்தலினை தொகில் நுட்ப அலுவலர் திட்ட அலுவலர் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்உரிமைப்பத்திரம் முதலாக பத்திரிப்பட்ட தலைப்புகளில் பெறு குறிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வாரிசு வெட உரிமைகளை என்ற பட்டுள்ள சரிபார்க்கப்பட்டதுகுறித்து முதலாவாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசு வெட உரிமை உள்ளதா என்ற பாக்கப்படுகிறது.
   தொத்தினர் வகை பிரிவுகள் எந்த நபரும் விண்ணப்பருக்கு தொகிநுட்ப உள்ள உரிமைப் தலிமை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் தனி நபர் உரிமை கொண்டாட தகுள்ள அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும்படுகிறது எனவும் நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான தகவலை தகவல்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லிடு பாறுவும் வடிவேற்றி மனைப்பிரிவு தலைவுகளில் ஏர் தூணிலான நிரந்து தலைவுகளை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு தலைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலைவின் மனைப்பிரிவு குறுவதி செய்தற்கல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிசை நிரந்தலைகள் தெலுதலாயின அதற்கு மதிப்பு நேர்வாரு கூடுகள்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிசை Town Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன தெலுதலாயின் தலைவள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடுதல் கூடிடம் கட்டும் பொது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO : 40/2023

PRESIDENT
VILLAGE PANCHAYAT
KALYANI

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல

Document certified by
Signed by Assistant Director
Date: 2023.11.17 17:26

Scanned with OKEN Scanner

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.