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

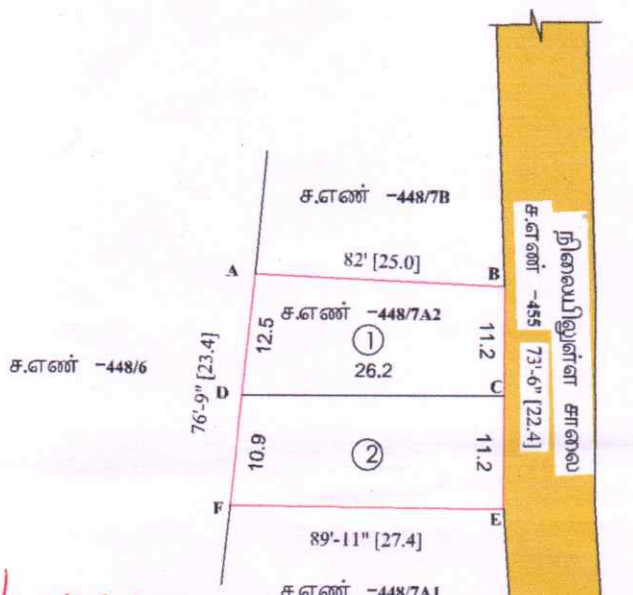
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்பு துறைமட்டம்
நாமக்கல் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், பெரியபட்டி கிராமம், சர்வே எண் -448/7A2 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லா பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
இணையதள எண் : NJEVN3EW/2024



குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.1450 ஏக்கர்/அ 586.00சதுர மீ
(ii) கோரிய மனைகள் : 02
(iii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 02
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை ----------
(v) நிலையில் உள்ள சாலை ----------
(vi) மனைப்பிரிவின் எல்லை ---------- ABEF

மனை எண் 1- ன் பரப்பு - 290.09 சதுர மீ - ABCD
மனை எண் 2- ன் பரப்பு - 295.91 சதுர மீ - CDEF

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பாப்பாரப்பட்டி நிலகளக் மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

நிபந்தனைகள் - (அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையை தெரிவிக்கப்பட உள்ளது)

மூலை முடக்கு : 10.00 மி அகல சாலை வரை 1.5 x 1.5 மி விடப்படல் வேண்டும்

III நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18,16 நகரி (ந) நகராதுறை நாள் 04.02.2019, 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும்எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிலிருந்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அலசர்களால் இரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எந்த வித மாற்றம். இன்றி மனைப்பிரிவு தலைவாயிலில் நன்கு தெரியினான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2013. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only After registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.
7. பாசன வாய்க்கால் கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழுநீர் வடிகால் ஆகியவை தடையாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பின்றியும் வெள்ளப்பெருக்கினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இடத்தினை அந்தருள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயரத்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தரவு வரைத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 202/2024.

E-SIGN
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

மனை உரிமை அங்கீகரிக்கப்பட்டது
நாமக்கல் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ரிபுய (இ.மி.எண்-4866/2024/எம்-1, நாள் - 20-08-2024 இன்படியும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். NKL/NJEVN3EW/26597/2024/TCP, நாள் - 19-07-2024ன்படி தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள், மற்றும் மனை உரிமை நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனை உரிமை அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

P. T 20/8/24

for Commissioner
Namakkal Municipality.

ச.சுரேந்திரன், வரைவாளர் நிலை-II
மு.தேன்மொழி மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

20/08/24

Signature valid

நாமக்கல் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ரா.மகேஸ்வரி.,

மூ.மு.எண்.4866/2024/எப்1, **நாள் : 20.08.2024.**

பொருள் : மனை உட்பிரிவு – நாமக்கல் மாநகராட்சி – பெரியப்பட்டி கிராமம்– சர்வே எண். 448/7A2இல் உள்ள 0.1450 செண்ட் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைக்கு உட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனை உட்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(3)) துறை, நாள். 04.05.2017.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். NKL/NJEVN3EW/ 26597/2024/TCP, நாள்.19.07.2024.
3. திரு. க.ஹரிபாஸ்கர், த/பெ.கருப்பண்ணன், 1/114, கொளத்துபாளையம், கரடிப்பட்டி, நாமக்கல் என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள். 29.07.2024.
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு கடிதம், நாள். 08.08.2024.

*****

உத்திரவு:–

நாமக்கல் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பெரியப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண். 448/7A2இல் உள்ள 0.1450 செண்ட் பரப்பளவில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கு உட்பிரிவு அனுமதி கோரி தங்களால் நேரிடையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் பரிசீலனைக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளதற்கு, பார்வை–2இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவில், மனை உட்பிரிவிற்கு **SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.202/2024** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனை உட்பிரிவிற்கு பார்வை–1இல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, இந்நகராட்சிக்கு மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ. 5,000/–, வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ. 5,000/– விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ. 1500/–சந்தை மதிப்பு கட்டணம்

ரூ.6,000/– ஆகியவை நகராட்சி கருவூலத்தில் சலான் எண்கள்.051/01/1/24–25/0018458, 18459,18460 இல் 12.08.2024 ஆம் தேதியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை–1இல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தொவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள், மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை – 2இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி உட்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

20/08/24

ஆணையாளர் அவர்களுக்காக
நாமக்கல் நகராட்சி.

20/08/24

பெறுநர்

திரு. க.ஹரிபாஸ்கர்,
த/பெ.கருப்பண்ணன்,
1/114, கொளத்துபாளையம்,
கரடிப்பட்டி, நாமக்கல்.

நகல். 1) உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், நாமக்கல்– அவர்களின் தகவலுக்கு.
2) நகரமைப்பு அலுவலர், நகரமைப்பு ஆய்வாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி.
3) வருவாய் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி – காலி மனைகளின் மீது வரி விதிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

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.