Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

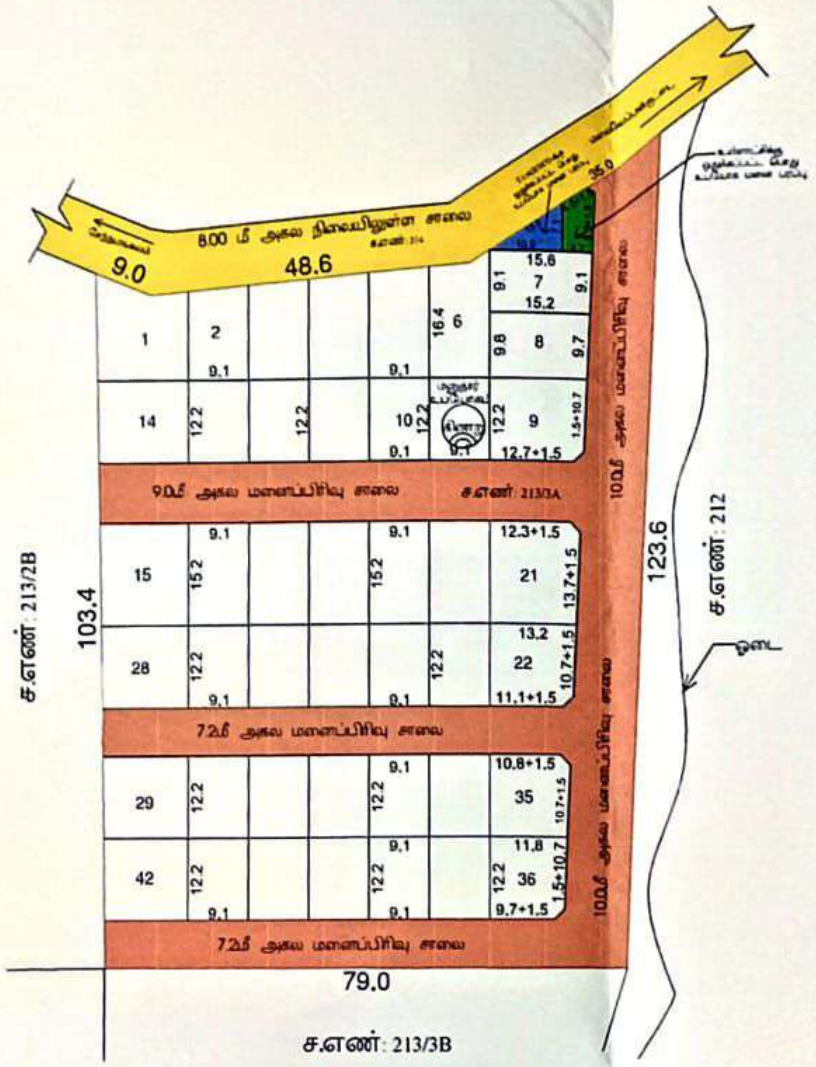
RERA Document

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 நாமக்கல்

சேந்தமங்கலம் வரைபட ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் சேந்தமங்கலம் வட்டம் கத்தேரிப்புலவு மாநகரின் சஎண்.213/3A -ல் அமைந்த தெற்கிருப்பு மனைப்பிரிவினை மனைகள் வகையாக பிரித்திருப்பது தொடர்பான விண்ணப்பத்தின் பேரில்)

கோப்பு எண் : NKL/ GDCDESS / 2021 / 2022 அளவு 1:400 படம் 1/1

இணைய வழி விண்ணப்ப எண்: GDCDESS

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.22 ஏக்கர் புல 8987.30 சமீ
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை
3. கத்திரி சாலை
4. நிலையிருப்பு சாலை
5. மொத்த மனைகள் : 43
6. குத்தகை மனைகள் : 42 + பஞ்சாயத்து பயன்பாடு

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

கத்திரி சாலை பகுதியை நிலவரை மீதமுள்ள பகுதியிலிருந்து வகைபிரித்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது

7. மனைப்பிரிவு தளவரை ஒப்புகைக்கப்பட்டவை

i) கத்திரி சாலைக்கு மட்டும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை : 2875.82 சமீ

ii) ஒதுக்கீடு கோரப்பட்ட 10% பரப்பிற்கான பகுதியை : = மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு - கழனிவிடு பொதுப்பகுதி X/10.100
= 8987.30 - 2875.820 X/10.100
= 611.15 சமீ

அதனை எதிர்த்த நகராட்சி நிர்வாகம் (ஐ) ஒதுக்கீடு வழங்கப்பட்ட முன்று நபர் 14.02.2019 -ன் படி 10% ONE PLACE வழங்கப்பட்டுள்ளது

8. பொது உபயோகம் ENCUMBRANCE எதிர்-ன் படி தளவரை ஒப்புகைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

1. உள்ளாட்சியை பொது ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு - 45.12 சமீ (0.77%)
2. TANGEDCO- க்கான ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு - 38.70 சமீ (0.67%)

மொத்த பரப்பு : 121 அகல சாலை வரை பிரிக்கப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எல்லை நிர்ணயம் செய்யும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் என்றும் எந்த நேரத்திலும் நில் குறித்த நடவடிக்கை அலுவலருக்கு அதிகாரமுள்ளது என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி (எ) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2000 -ன் படி நில வரிகள் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என்பதை உறுதிப்படுத்தியதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுரு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.நில வரிகள் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுரைகளை வழங்கியவர்கள் ஆவணங்கள் விபரங்களில் ஏதேனும் ஆதிக்கங்கள் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பதிப்பு ஏற்படுமாயின் அதனை நிர்வாகத்தினரே முழுமையாக ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதத்திலும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணை அலுவலரை இந்து கொள்ளாது.

4.விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யுமுன் இம்மனையின் நகரை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வரையறைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கட்டுப்பாடான தொழிலாய் அனுமதி அளிப்பதன் முன் விண்ணப்பதாரர் மேலும் என்ன நில உரிமைகளை உறுதிப்படுத்தியுள்ளது தொழிலாய் அனுமதி நிபந்தனை அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துள்ள மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தில் வரிந்த ஆவணங்களில் விண்ணப்பத்தில் குத்தகை பகுதிக்கு அல்லது பகுதிக்கு பட்ட தனிப்பகுதிக்கு பொது அதிகார பத்திரம் பெறும் பட்ட விண்ணப்பதாரர் வசம்தான் செய்ய வரிய உள்ளது என்று உறுதிப் பத்திரத்திலிருந்து பெறுதியை வசம் விற்பதற்கு எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு கொடுத்தின் பிறு உள்ள உரிமைகளை தனிமை உறுதிப்படுத்தியிருக்க வேண்டும் மேலும் அதன் பின் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அல்லது ஆனால் பொருத்தமான நகர்ப்புற நிர்வாகத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலர் அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றம் விற்பனையில் மனைப்பிரிவு தயாரிப்பில் சம அளவிலான திருத்த நகலினை முன் பொறுப்பாளர் பார்வைக்கு தெரிவுக்காக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. கத்திரி மனைப்பிரிவு அனைத்து நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு எதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தகையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

8. கத்திரி மனைப்பிரிவின் வரி நிதிகளைக் அலுவலரின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படுமாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. கத்திரி மனைப்பிரிவின் வரி [illegible] ஆகியவை வெளியில் அனைவர் அனைவரின் மேல்நிற்கு ஏற்படாது மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.கத்திரி மனைப்பிரிவு இத்திரி கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிமுறை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

11.கத்திரி மனைப்பிரிவில் எந்தவித மற்றம் செய்தாலும் இந்நகரில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12.மேற்கண்ட கூறுக்கில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மேல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை எண்.18 மேல் 16 நதி மேல் தமிழ் நாள் 04.02.2019 மேல் 31.01.2020 -ல் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

Approval No. SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.333/2023

E.Sign

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

நாமக்கல்

Signature valid

சபிரபுசங்கர்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

சசரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை- III

முதேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

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.