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

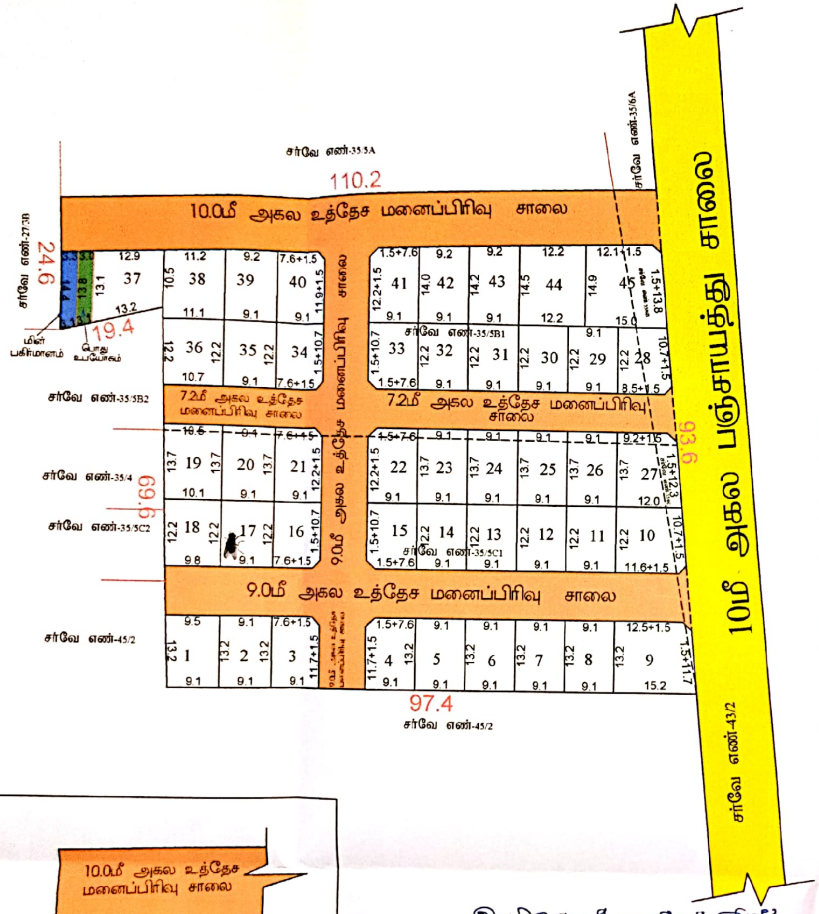
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

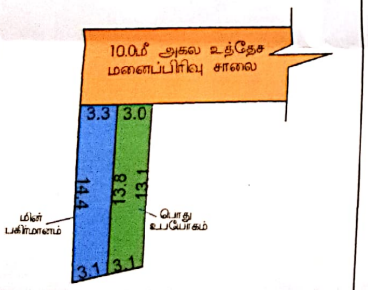
நாமக்கல்

பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், பிள்ளாநல்லூர் கிராமம் ச.எண்-35/5B1,5C1,6B&6C -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/5KKDHA2T/9259/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 5KKDHA2T





இதனுடன் உள்ள அறிக்கையினை

செயல் அலுவலர்
பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி
நாமக்கல் மாவட்டம்

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.25 ஏக்கர் (அ) 9137.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	3243.90 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	45
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	45
மனைப்பிரிவு எல்லை	.....	
உத்தேச சாலை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

I.பூங்காவிற்கான பரப்பு : அரசானை எண்.18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04-02-2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1.சாலையின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 3243.90 சதுர.மீ(35.50%)

2.பொது உபயோகம் : 41.02 சதுரமீ (0.69 %)

3.மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) : 45.12 சதுரமீ (0.76 %)

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

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனறும்எந்தத் துறைக்கலவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசானை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல என஢ அறிய்ப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏறபடக் கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல எவ்வித முன்னறிவிப்புமினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/சூபனையா, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விறபனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலேடு நகர் ஊரமைப்புமுறையில ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதறகு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின்மெய்யப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம்,பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளாசசி செய்ய உரிமையுள்ளது எனறு மட்டுமே சரிபாரக்கப்படுகிறது.அதனமூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளாசசி செய்ய உரிமை உள்ளது எனறு பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினமீது உள்ள உரிமைய தனிமாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமனறத்தின முன நிரந்தரஉரிமைச்சான்றுடன் நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு முலம்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுவிலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு குறையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலலுத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரநிலைகள் செலலுமாயின் அதறகு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செலலுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிறது ஏறறவாறு மாறறியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும போது உரிய விதிகளை பின்பறறி உரிய அனுமதி பெறற கட்டப்ப வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைபிரிவில் எந்தவித மாறறம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No. 254/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Document certified by Manmeekalai.A.
Signed by Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2023.05.29 16:46:28

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.