Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

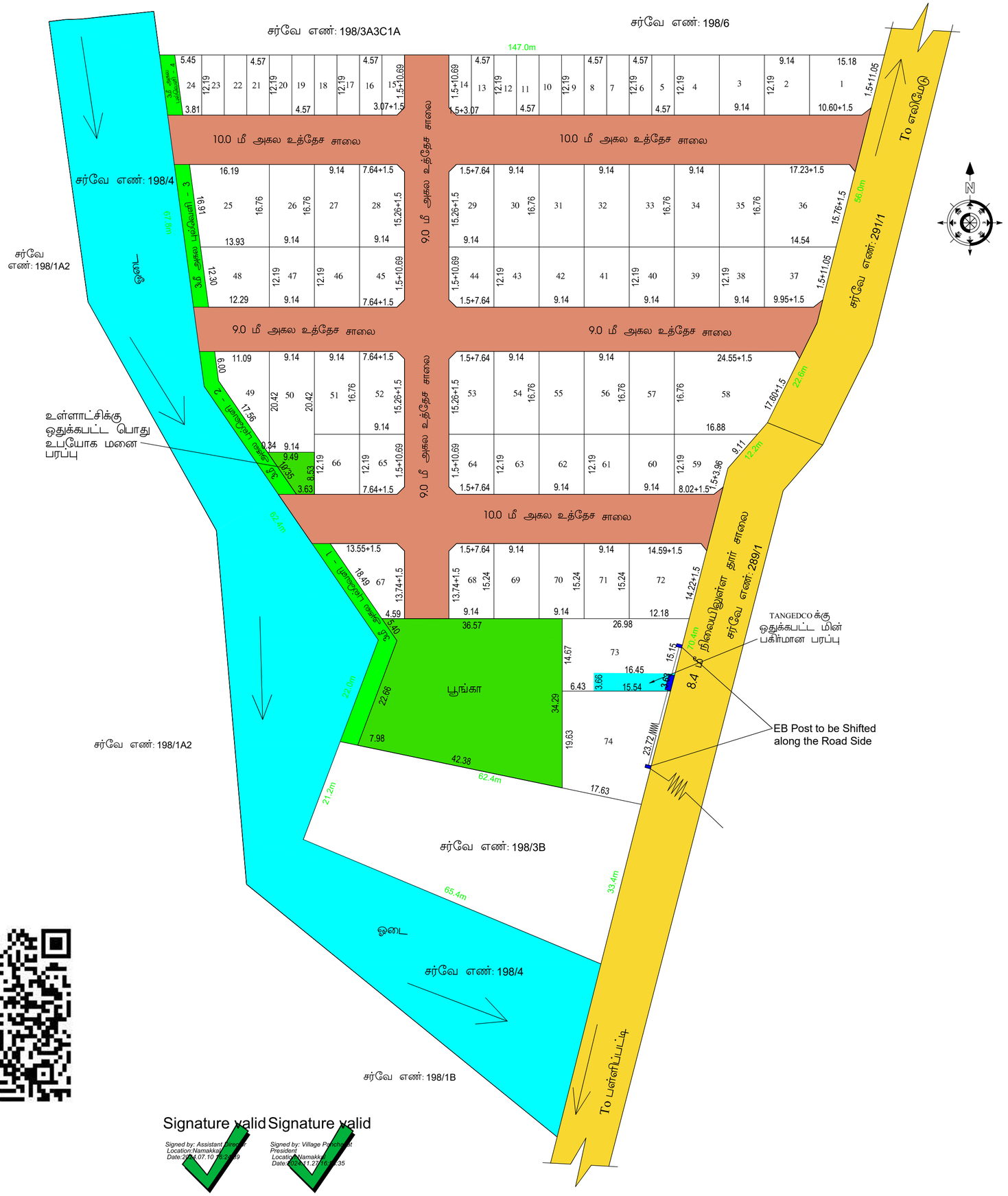
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2024.07.10 16:23:39

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2024.11.27 16:48:35

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்

எலச்சிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், குமாரபாளையம் (எ) 67.கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், 85.கவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி, சர்வே எண்: 198/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி).

அளவு : 1 : 400

இணையதள எண் : NKL / 6154Y58C / 2023/TCP

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.75 ஏக்கர் (அ) 15176.00 சமீ
2. மனைப்பிரிவு எல்லை .....
3. உத்தேச சாலை .....
4. நிலையில் உள்ள சாலை .....
5. கோரிய மனைகள் : 74
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 74
7. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படஉள்ளவை

(அ) உத்தேச சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 4173.40 சமீ

(ஆ) ஒதுக்கப்படவேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10 /100)
= (15176.00 - 4173.40) X (10/100)
= (11002.60) X (10 /100)
= 1100.26 சமீ

ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 10% பூங்காவிற்கான் பரப்பு = 1100.26 சமீ (10.16%)

(இ) ஒதுக்கப்படவேண்டிய EWS மனைகளுக்கான பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10 /100)
= (15176.00 - 4173.40) X (10/100)
= (11002.60) X (10 /100)
= 1100.26 சமீ

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான மனைகள்(EWS) = மனை எண் 5 முதல் 24 வரை

ஒதுக்கப்பட்டுள்ள 20 EWS மனைகளின் பரப்பு = 1112.24 சமீ (10.01%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலான மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

8. பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8))-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்படஉள்ள 1% ஒதுக்கீடு
   1. உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 55.95 சமீ (0.50%)
   2. TANGEDCO -க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 58.20 சமீ (0.52%)
   3. ஒதுக்கப்பட்டுள்ள புல்வெளின் பரப்பளவு = 412.81சமீ (0.37%)
      (புல்வெளின் - 1) = 171.88 சமீ
      (புல்வெளின் - 2) = 113.06 சமீ
      (புல்வெளின் - 3) = 89.99 சமீ
      (புல்வெளின் - 4) = 37.88 சமீ

மூலை முடக்கு : 10.0மீ. 9.0மீ சாலைக்கு 1.50மீ x 1.50மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020 -ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல 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 ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவரின் நலனோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புறவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கிராப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்,பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாத மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊட்ட நிரநிலைகள் அனைமுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊட்ட HT LINE, LT LINE, மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS மனைகள் 5 முதல் 24 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு/மனை உபயோக மாற்றம்/ மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 194/2024

E- Sign. _____

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Our services go beyond

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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