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

எலச்சிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், மோளிப்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்: 99/1B4, 1B5, 2B, 2D, 3B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள எண் : NKL/BASL1E1O/27944/2024

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.4625 ஏக்கர் (அ) 9965.30 சதுர மீட்டர்
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
3. உத்தேச சாலை .....
4. நிலையிலுள்ள சாலை .....
5. கோரிய மனைகள் : 63
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 63
7. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

(a) உத்தேச சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 2110.49 சமீ

(b) ஒதுக்கப்படவேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X(10/100)
= (9965.30 -2110.49)X(10/100)
= 785.48 சமீ

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி 10% OSR ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

8. பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8)) -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு:

1. உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 47.95 சமீ (0.61%)
2. TANGEDCO- க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 47.95 சமீ (0.61%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை ***1.50mX1.50m***

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்கு தெழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தெழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே POWER LINE, HT LINE, LT LINE, AND TELEPHONE LINE ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றிவாறு 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.உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை எண்.18 (ம) 16 நநி (ம) கு.வ.து. நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020 -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 241/2024

E.Sign_____

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

நாமக்கல்

ஜனஸ்வரி

அளவா / உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Assistant Planner
Location: Namakkal
Date: 2024.09.20 [illegible]

எஸ்.சந்தியா

வரைவாளர் நிலை- III

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2024.09.21 [illegible]

செயமுனாதேவி

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.ர.பிரீத்குமார், பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈப்பு அறை கட்டிடத்தின் முதல் தளம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
நாமக்கல் – 637003.
Phone No : 04286 – 290067.
E–mail : dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்
தனி அலுவலர்,
மோளிப்பள்ளி ஊராட்சி,
எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.14–6/2025 நாமா, நாள்.21.08.2025.

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – ஒற்றை சாளரா இணையதளம் (SWP)– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் – திருச்செங்கோடு வட்டம் – எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மோளிப்பாளையம் ஊராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்கள். 99/1B4,1B5,2B,2D&3B–ல் 2.4625 ஏக்கர் (அ) 9965.30 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 65 என்பதற்கு பதிலாக ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 63 என உள்ளதால் திருத்தம் செய்து திருத்திய உத்தரவு வழங்குமாறு கோரியது – ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். NKL/ BASL1E1O/ 27944/ 2024/TCP, நாள். 20.05.2024.
2. இவ்வலுவலக செயலாணை கடிதம் NKL/ BASL1E1O/ 27944/ 2024/TCP, நாள். 20.09.2024.
3. மனுதாரர்கள் தி/ள்.K.ரவிக்குமார் மற்றும் M.கோபால கிருஷ்ணன், திருச்செங்கோடு அவர்களின் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.03.07.2025.

******

பார்வை 2–ல் சுட்டிய கடிதத்தில் மனுதாரர் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களால் பார்வை 2–ல் சுட்டிய ஆணையின் மூலம் நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், எலச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மோளிப்பாளையம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 99/1B4,1B5,2B, 2D&3B–ல் 2.4625 ஏக்கர் (அ) 9965.30 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு இணையதளம் மூலம் SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT NO:241/2024, நாள். 20.09.2024 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில், மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 63 என ஒப்புதல்

வழங்கப்பட்டதை சுட்டிக்காட்டி அதனைத் திருத்தம் செய்து உத்தரவு வழங்குமாறு கோரியுள்ளார்.

மனுதாரரின் கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

"ஏற்கனவே பார்வை 2-ல் சுட்டிய உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 63 என்பதற்கு பதிலாக ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 65 என திருத்தப்படுகிறது".

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
நாமக்கல்.

21/08/25

21/08/2025

நகல்

1. Mr. K.Ravikumar and Mr.M.Gopalakrishnan,
   52/4, Kaikalan Thottam,
   Mukasi,Kilapalayam,
   Thiruchengode,
   Namakkal- 637 202.

2. The Assistant Director,
   Department of Land Survey and Records,
   Namakkal District.

3. Tahsildar,
   Tiruchengode Taluk,
   Namakkal District.

4. Sub-Registrar,
   Tiruchengode Sub-Registrar Office,
   Namakkal District.

5. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No:1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore,
   Chennai - 600 008.

6. Superintendent Engineer,
   Tamil Nadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
   Namakkal Electricity Distribution Circle,
   Namakkal District.

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.