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

இராசிபுரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.யா.நிவேதிதா,பி.எஸ்சி.,

ந.க.எண். 1993/2025/எப்1 நாள் 08.12.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – இராசிபுரம் நகராட்சி – வார்டு–A, பிளாக்–02, நகரளவை எண்.6/7,8 மற்றும் 9–இல் 0.25 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தில் 4 குடியிருப்பு மனைகள் அடங்கிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 29.07.2025.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட எண். SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT APPROVAL NO.181/2025-இல், ROC NO.NKL/ NRHLUY14/48061/2025/ TCP, நாள்.23.07.2025.
3. நகராட்சி பொறியாளர் பிரிவின் குறிப்பு நாள் 10.11.2025.
4. தானப்பத்திர ஆவண எண். 4256/2025, நாள்.04.07.2025.
5. இந்நகராட்சியில் (மனுதாரர் செலுத்தப்பட்ட தொகை மொத்தம் ரூ.1,18,126/–மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் இதர கட்டணமாக ரூ.2000/–ஐ சலான் எண். 053/01/3/25–26/0007749, ரூ.16,126/–ஐ சலான் எண். 053/01/3/25–26/0007747–லும் மற்றும் முன்வைப்புத்தொகையாக ரூ.1,00,000/–ம் சலான் எண்.053/01/3/25–26/0007748, நாள்.26.11.2025–இலும் செலுத்திய ரசீது).
6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண். 794, நாள். 05.12.2025.

ஒஒஒ

ஆணை :

இராசிபுரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட இராசிபுரம் நகரம், சர்வே வார்டு– A, பிளாக்–02, நகரளவை எண்.6/7,8 மற்றும் 9–இல் 0.25 ஏக்கர் (1026.00 சதுரமீட்டர்) பரப்புள்ள இடத்தில் 4 குடியிருப்பு மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கக்கோரி பார்வை–1 இல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–2 இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் உத்தரவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு வரைபட எண். SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT APPROVAL NO.181/2025-இல், ROC NO.NKL/ NRHLUY14/48061/2025/TCP, நாள்.23.07.2025–ற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலுள்ள 9.00மீ அகலம் உள்ள பிரதான சாலையில் 6.00மீ அகலம் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் 0.15மீ Thick GSB, 0.15 மீ Thick WMM, 0.05 மீ Thick DBM, 0.03 மீ

..2..

Thick BC அமைக்கப்பட்டுள்ளது. சாலையின் இருபுறமும் சிமெண்ட் கான்கீரிட் மழைநீர் வடிகால் அமைக்கப்பட்டு பிரதான சாலையில் உள்ள வடிகாலில் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. (Side wall 20cm Thick PCC 1:3:6 mix concrete 60cm height, 30cm vent). சாலையின் 90மிமீ PVC குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள் அமைக்கப்பட்டு பிரதான குழாயில் இணைக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. சாலையின் 2 எண்ணிக்கை சோலார் மின் விளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பகுதி பாதாள சாக்கடை திட்டத்தில் மேற்கொள்ள வழிவகை செய்யப்படாததால் இங்கு பாதாள சாக்கடை அமைக்க வேண்டிய அவசியம் எழவில்லை என 10.11.2025ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவு குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பொறியியல் பிரிவு குறிப்பின்படி மூன்றாம் தரப்பில் பணிகளை ஆய்வு செய்து சான்று வழங்க கோரியதின் அடிப்படையில் முதல்வர், ஞானமணி பொறியியல் கல்லூரி, பாச்சல், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களை இவ்வலுவலகத்திலிருந்து கோரப்பட்டதின் அடிப்படையில், மேற்கண்ட கல்லூரியின் நேராய்வின்படி, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் தார் சாலை, சாலையின் இருபுறமும் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சாலையில் சோலார் விளக்குகள் வசதி, சாலையில் 90mm PVC குடிநீர் பகிர்மான குழாய் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் நல்லமுறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக, சரிபார்த்து தங்களது Letter No:74/2025/GCT, Dated:22.11.2025 கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்கள்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை தானப்பத்திர ஆவண எண். 4256/2025, நாள்.04.07.2025–ன்படி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டு இந்நகராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5 இல் கண்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க உரிய கட்டணம் நகரமைப்பு மற்றும் பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பின்படி மொத்தம் ரூ.1,18,126/–ஐ (மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் இதர கட்டணமாக ரூ.2000/–ஐ சலான் எண். 053/01/3/25–26/0007749, ரூ.16,126/–ஐ சலான் எண். 053/01/3/25–26/0007747லும் மற்றும் முன்வைப்புத்தொகையாக ரூ.1,00,000/–ம் சலான் எண்.053/01/3/25–26/0007748, நாள்.26.11.2025–இலும் செலுத்தி) ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலை ஆகியவற்றினை தானப்பத்திர ஆவண எண்.4256/2025, நாள்.04.07.2025–இன்படி சாலைகளின் பரப்பளவு 274.05சதுர மீட்டர் இடமும், பொது உபயோகத்திற்காக 12.75 சதுர மீட்டர் இடமும் மற்றும் 10% பொதுஒதுக்கீடு பொது உபயோக இடமாக இந்நகராட்சிக்கு 100.62 சதுர மீட்டர் இடமும் ஆணையாளர் இராசிபுரம் நகராட்சி பெயரில், இந்நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டதை பின்னேற்பும் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் பார்வை 6–இல் கண்டுள்ளபடி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

..3..

எனவே பார்வை 2–இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும், மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நகர் மன்ற தீர்மான எண். 794, நாள்.05.12.2025இல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2இல் கண்ட உத்தரவு மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் (மனுராரால்) ஏற்பத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரையே (மனுதாரரயே) சாரும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (4 குடியிருப்பு மனைகள் உள்ளடக்கியதற்கு) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

MUNICIPALITY OFFICE Namakkal Dist. PASIPURAM

ஆணையாளர்,
இராசிபுரம் நகராட்சி.

இணைப்பு; ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர் ;

திரு.ஆர்.குமரேசன், (6384742622)
40/37, காட்டுக்கொட்டகை,
கட்டணாச்சம்பட்டி பிளாக் –2,
இராசிபுரம் –637 408,

நகல்;

1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்ாதிவாளர் அலுவலகம், இராசிபரம்.
3. தமிழ்நிலம் இணையதளத்தில் பதிவு செய்வதற்காக வட்டாட்சியர், நாமக்கல் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
4. நகர்சார் ஆய்வர், இராசிபுரம் (சாலை மற்றும் நகராட்சி பொது ஒதுக்கீடு இடத்தை உட்பிரிவு செய்ய உத்தவிடப்படுகிறது.)
5. வருவாய் ஆய்வர், இராசிபரம் நகராட்சி, (இம்மனைப்பிரிவு மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பிற்க்காக மேல் நடவடிக்கைக்கு).
6. நகராட்சி பொறியாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி,(சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்வதற்காக).
7. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,No.1A.CMDA Tower II,1ST Floor.Gandhi Irwin Bridge Road. Egmore, Chennai-600 008.

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.