Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

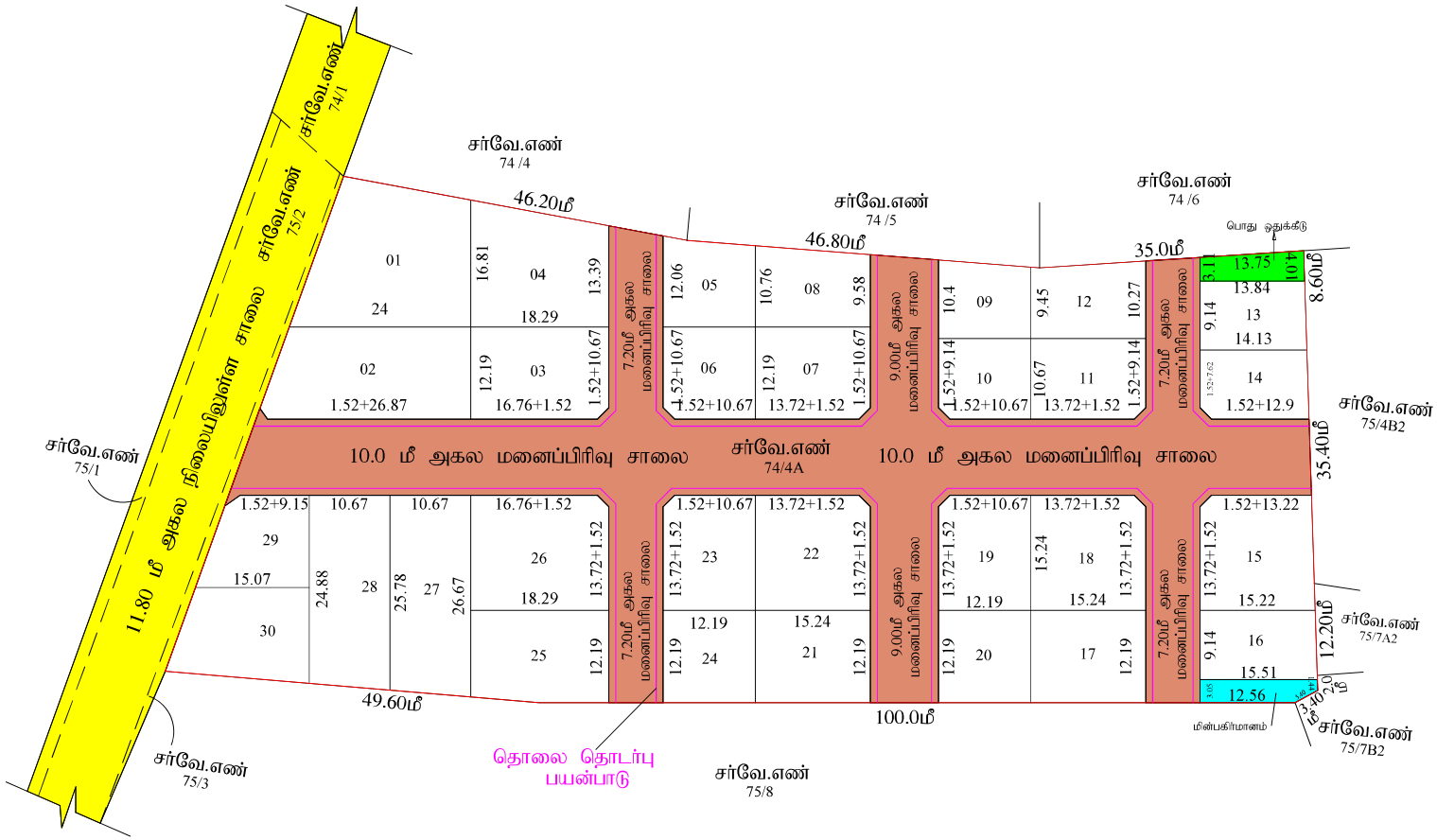
RERA Document

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

பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி, குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம், சர்வே. எண்- 75/4A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: ICFRLVB2(52394/2025-NKL)

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.1050 ஏக்கர் (அ) 8525.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2595.67 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) தொலைதொடர்பு பயன்பாடு .....

(vii)கோரிய மனைகள் : 32

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 30

(ix)பொது ஒதுக்கீடு-
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(x) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10/100)

= (8525.00 - 2595.67) X (10/100)

= 592.93 சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு பணஇனமாக தாமதமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2595.67 சதுமீ

TNCDABR 2019, 47(4)-ன் படி தாமதமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 45.00 சதுமீ (0.58%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 49.10 சதுமீ (0.62%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இப்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்திலை எந்தத் துரையாவும் நில ஆரழிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனறுறுதி செய்து சான்று பத்திரம் பெறப்பட்ட பிறகே அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவேண்டும் எனவும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ஆ, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி வழிகாட்டி அளவுகளுக்கு பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ஆ, நகர வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஸ்வாதனை மற்றும் பரிசீலனைக்குக் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாத் முளாறியிப்பும்பிறர் நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைநாட அதிகாரம் ஏற்து கொள்ளப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளாக மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையில் நகரைப் நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர ஊரமைப்புத் துறை கட்டாயமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவல்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தகுள் கூறபிறத ஆவணங்களில்சரிபாப்பதற்கும் சந்தேகம் பதற்கிம்பட்டால் தாளப்பத்திரம் பொது அதினர் பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ப உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ப உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது
சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்திலிரு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தின் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனால் முடிவு செய்ப நகர ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித் மாற்றும் விற்றுளிள்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்ல் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனைபின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரநிலைகள் அமைவுமனின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு வடிப்பகை வடிப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமனின் அதனை ஊசுவின் போகுந்த ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெறுது கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எதனையு மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு கூடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவராது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
14. ஊரளை எண் 155-ன் விடுவதி மற பகுபற வளர்ச்சித்துறை நாள்.08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகருக்கு இடவளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெறு ஆழங்கள் பொரிய அளவிலான HUME ஆழாங்கள் / HDPE குழாய்கள் மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.5/2026.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Signature valid Signature valid

ப. ரமணன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
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.