

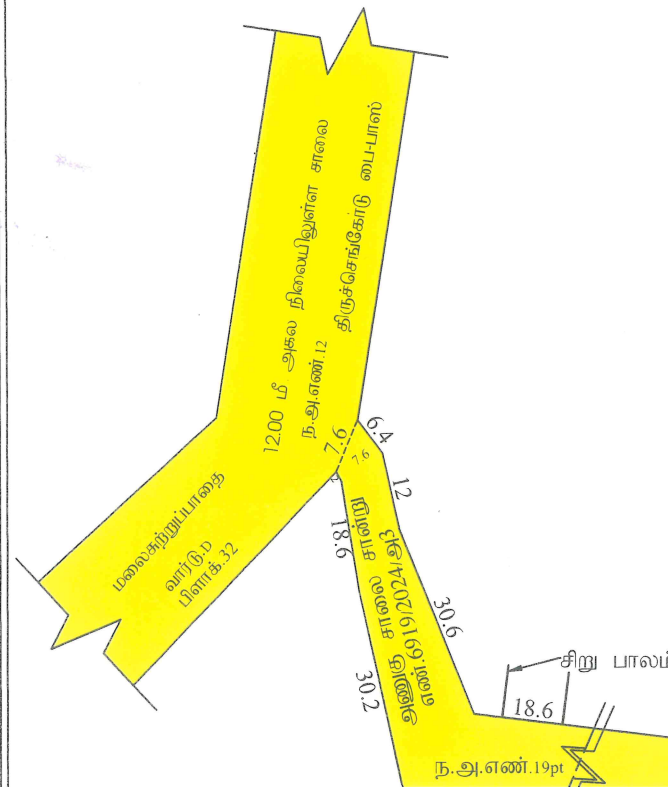
RE

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.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாமக்கல்	
நாமக்கல் மாவட்டம்	
திருச்செங்கோடு நகராட்சி	
நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், 48.கைலாசம்பாளையம் கிராமம், வார்டு-32, பிளாக்-16 ந.அ.எண்.20/3-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
கோப்பு எண்	NRL NZLDON/49/3736/2024
இணையதள விவரம் எண்	NZLDON/49
அளவு	1:400 (அ) 1"=330'
குறிப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.94 ஏக்கர் (அ) 20000.00 சதுர மீ சமவயின் மொத்தப்பரப்பு : 6033.719 சதுர மீ புல்வெளி : 462.84 சதுர மீ கேரிய மனைகள் : 62 ஒதுக்கிய மனைகள் : 72 மனைப்பிரிவு எல்லை உத்தேச சாலை நிலையில் உள்ள சாலை பொது ஒதுக்கீடுகள் :	
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீக்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது) உள்ளடக்கித் தாளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை சாலைப்பின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடிக்கு உட்பட) : 6033.719 சதுர மீ பூங்கா-1 : 1002.967 சதுர மீ பூங்கா-2 : 455.665 சதுர மீ பூங்காவின் மொத்தப்பரப்பு (10%) : 1458.632 சதுர மீ (10.37%) EWS மொத்தப்பரப்பு (10%) : 2049.59 சதுர மீ (10.3%) பொது உபயோகம் TNDNR 47(8) ன் படி தாளமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு i. பொது உபயோகம் : 76.835 ச.மீ (0.55%) ii. மின்பகிளவிகள் : 76.50 ச.மீ (0.54%) மூலை முடிக்கு : 12.0 மீ அகல சாலை வரை 1.5 மீ x 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும் நிபந்தனைகள்: 1. அசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நான் 4.2.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும். 2. அசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நான் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும். 3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க முன் இடத்தை எந்தத்துறையாலும் தீர்வு அளித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைகளாலும் தீர்வு அளித்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 4. தீர்வு உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவலையில் என அனுப்பப்பட்டன அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இறுதி செய்யப்படும். 5. விநியோகிக்கப்படும் மனைகளை விநியோக செய்யப்படுகின்ற இவ்வளவையின் நகராட்சி நகர் ஊரமைப்பதற்குரிய ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரியத்துவகத்திற்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும். 6. நகர் ஊரமைப்பதற்கு சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்களிடமிருமிரு உள் தர உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிறிய பத்திரம், குறிப்பாக பத்திரம், மட்டா, தாளைப்பத்திரம், பொது அறிவுறு பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாணவலையிலிருந்து அதன்மூலம் முதலிடமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொந்தத்தை வாகன விகிதம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தம்மீது உள்ள உரிமையை நலிவாக உறுதிப்படுத்தக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிடமும் தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பதற்கு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 7. தீர்வுகளைப் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும். 8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவதில் மனைப்பிரிவு துறையாலில் 6" x 4" அளவிலான நீர்த்த தகவல்லயலாக மூலம் பொதுமக்கள் பார்க்கக் திறந்தமை பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். 9. தீர்வு வகை ஏதேனும் நிலையத்தில் இருப்பின் இருப்பின் இதுவரையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டும். 10. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மதுதாரால் தாள் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டா வளர்ச்சி அலுவலர் யுனிபர்ஸ் மெரிபாண்ட் (MCO 112) அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிசான்று பெறப்பட பின்னர் உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இதுவரையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். 12. குறைந்த வருவாய் பரிவீனக்குக்கான EWS மனைகளை EWS மனை எண்கள்:28-32 மற்றும் 36-63 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒதுக்கீடுசெய்யு செய்தல் கூடாது மேலும் 10.00 மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டிட வரிப்பு 1.0 மீ பொருத்தம் 13. ஆலையாளர் திருச்செங்கோடு நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4842/2024/F1 நான் 07.03.2025-ன் படிள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்	
SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No.61/2025	
(E-SIGN)	
உதவி இயக்குநர்	
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
நாமக்கல்	

சுகரேந்திரன் வரைவாளர் நிலை-111	ந. க. எண். 959/2025 / பி.1 நாள். 5.6.25 ன் செயல்முறை உத்திரவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஆணையர் திருச்செங்கோடு நகராட்சி 5.6.25	பொ.யமுனாதேவி மேற்பார்வையாளர்
-----------------------------------	--	---------------------------------

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.03.13 20:33:06

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>



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



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.

