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.
நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், வ்ள்ளாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.74/1A1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

இணையதள விண்ணப்ப எண் :MUEFQBJ8 நாள் : 25.06.2025 அளவு : (1:500)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.82 ஏக்கர் (அ) 7377.00ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 35
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை .....
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(அ)உத்தேச சாலைகள் பரப்பளவு - 1648.39 ச.மீ

(ஆ)ஒதுக்கப்பட வேண்டிய 10% பூங்காவிற்காகபரப்பு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு) x (10 /100)
சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு)
=7377.00 - 1648.39 = 572.86 (10.0 %)

(அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி ரொக பரப்பிற்கு நேரடி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

II பொது ஒதுக்கீடுகள் -

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1648.39 ச.மீ

பொது உபயோகம் (TNCDBR,47(8)-ன் படி 1% ஒதுக்கீடு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 38.10 ச.மீ (0.67%)

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 41.91 ச.மீ (0.73%)

மூலை முடக்கு 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீல் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தீர்மான எந்தத் தீர்மானமும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் தீர்மானங்களும் நில ஆர்ஜிதம் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.18,ந - ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கள் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020 ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

3.அரசாணை எண் 135 - ன் ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020 - ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தின் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டவை என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தெரிவி நுடப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/அனைவர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமபோது இம்மனையின் நகலொன்றை நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட கூகளையும் மனை வாரியுமாகவுக்கு கட்டாயம் வைத்திட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியல்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி தரப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் உள்ள சர்வே எண்களில் பிரிவைபடுதியுள்ளபடி பத்திரம், பட்டா, நகலுதிரிம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பட்டியல் சரிபார்க்கப்பட்டதற்கு அதன் மூலம் முடிக்கப்பட்டதாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்துவை வங்கி விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்துவிலில் உள்ள உரிமையை நன்பாக உறுதிபடுத்துகிறோம் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்கவேண்டும். இதனை முழுவ செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விற்றுவிற்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்வில் CSI அலுவலரை நகலலாலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.

8.உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்வத்தக்கது அல்ல.

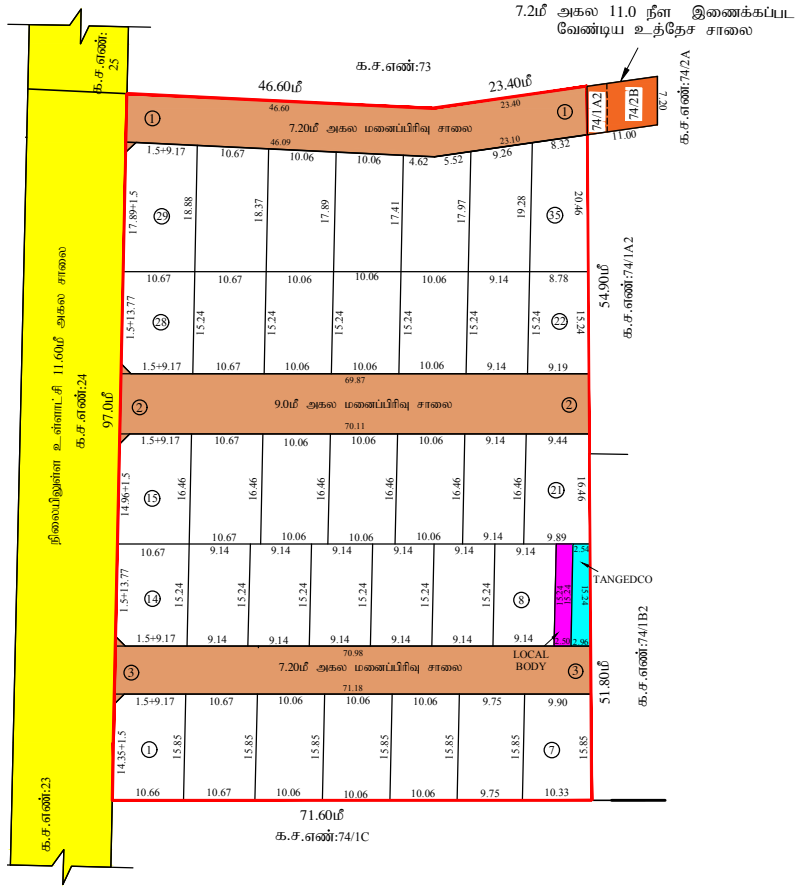
9.உத்தேச மனைப்பிரிவின் மனே நிறுவனைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் மனே POWER LINE, HT LINE, LT LINE, AND TELEPHONE LINE ஆகியவை செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் மேக்கிறது ஏற்படாது மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

11.உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

12.உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

13.உத்தேசத் வகுதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.



LOCAL BODY

LOCAL BODY	TNAGEDGO
1.2.50 X 15.24 = 38.10	1.((2.96 + 2.54)/2 X 15.24 = 41.91
= 38.10 (0.64%) ச.மீ	= 41.91 (0.70%) ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலைப்பரப்பு

சாலை எண். 1 - (7.20 x ((46.60 +23.40) + ((46.09 + 23.10))/2) = 501.08ச.மீ
சாலை எண். 2 - (9.0 x ((69.87 + 70.11)/2) = 629.91 ச.மீ
சாலை எண். 3 - (7.20 x ((70.98 + 71.18)/2) = 511.78 ச.மீ

மூலை முடுக்கு
(((1.5 x 1.5)/2) x 5) = 5.62 ச.மீ

மொத்த சாலை பரப்பு = 1648.39 ச.மீ

SWP/ DTCP/ NAMAKKAL / LAYOUT NO. 167/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

தே.புவனேஸ்வரி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.07.03

ஆரேந்திர
நிலை-II

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal

பொ.பமுனாதேவி
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.