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

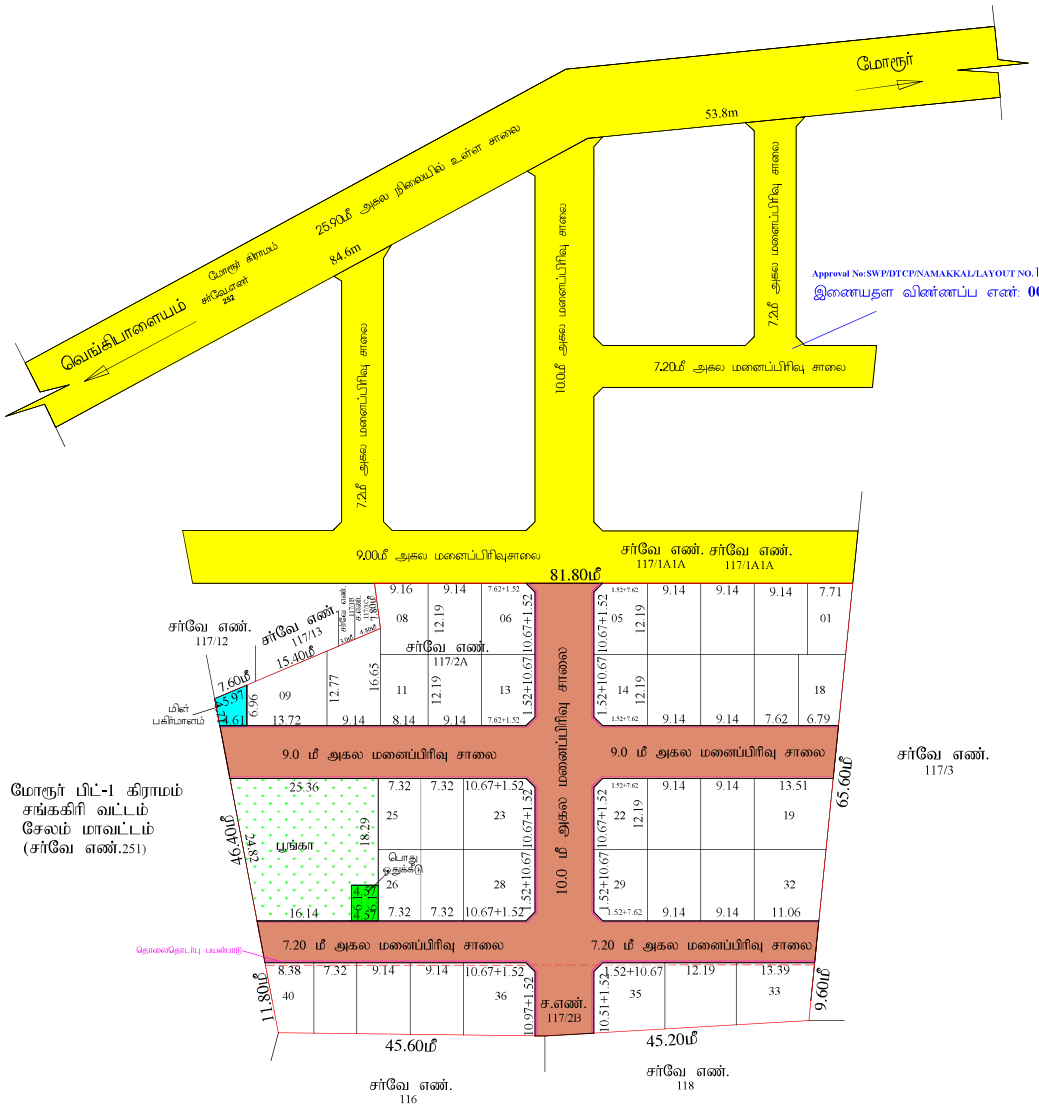
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கருவேப்பம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே.எண்-**117 /2A, 2B**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (தீட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **N3UKGTDL(61130/2026-NKL)**



Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.166/2025.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **00MQJO8Q(47757/2025-NKL)**

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.8520 ஏக்கர் (அ) 7500.00சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2245.42 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi) தொலை தொடர்பு பயன்பாடு .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 40

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 40

(ix) பொது ஒதுக்கீடு:-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

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

= (7500.00 - 2245.42) X (10 /100)

= 525.46 சமீ

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2245.42 சதுரமீ

பூங்காவின் பரப்பு : 538.90 சதுரமீ (10.26%)

TNCDABR 2019, 47(i)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO BE TANGEDCO) : 30.87 சதுரமீ (0.58%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO BE LOCAL BODY) : 27.88 சதுரமீ (0.53%)

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

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும்வரைத் துறைகளையும் நில ஆர்ஜிதப் படுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முடிவு நிராகரிக்கும் பட்சத்தில் உள்ளது என சான்றளித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாதிக்களைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை உட்பிரிவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்உண்மைப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாங்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறதுஅதனால்தான் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாங்கச் செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்துகள்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்துமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்புள்ள அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெளுத்தகாது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டப்பங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை சரையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு வடிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை எண் 155-ன், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடையிலும் மனையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் பொது அளவிலான HUME குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள் மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 68/2026.

ப. திவாகர்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Assistant Director Local Planning Authority Date: 27-Jan-2026 12:00:00

செ. சந்தியா

வரைவாளர் நிலை - III

Signature valid

Signed by: Village Planning Assistant Grade-III Date: 27-Jan-2026 12:00:00

பொ. யமுனாதேவி

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

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.