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

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.ர.பிரீத்குமார், பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈப்பு அறை கட்டிடத்தின் முதல் தளம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
நாமக்கல் – 637003.
Phone No : 04286 – 290067.
E–mail : dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்
தனி அலுவலர்,
தோக்கவாடி ஊராட்சி,
திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.14–7/2025 நாமா, நாள்.21.08.2025.

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – ஒற்றை சாளரா இணையதளம் (SWP)– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் – திருச்செங்கோடு வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – தோக்கவாடி ஊராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்கள்.166/24 & 167/1A1B–ல் 1.0668 ஏக்கர் (அ) 4319.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 19 என்பதற்கு பதிலாக ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 22 என உள்ளதால் திருத்தம் செய்து திருத்திய உத்தரவு வழங்குமாறு கோரியது – ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண். NKL/ KCQUL41W/ 27884/ 2024/TCP, நாள். 02.12.2024.
2. இவ்வலுவலக செயலாணை கடிதம் NKL/ KCQUL41W/ 27884/ 2024/TCP, நாள். 18.02.2025.
3. மனுதாரர்கள் தி/ள்E.கனிமொழி மற்றும் S.சுப்பிரமணியன், ஈரோடு அவர்களின் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.31.07.2025.

******

பார்வை 2–ல் சுட்டிய கடிதத்தில் மனுதாரர் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களால் பார்வை 2–ல் சுட்டிய ஆணையின் மூலம் நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், தோக்கவாடி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்.166/24 & 167/1A1B–ல் 1.0668 ஏக்கர் (அ) 4319.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு இணையதளம் மூலம் SWP/DTCP /NAMAKKAL/ LAYOUT NO:37/2025, நாள். 18,02,2025 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில், மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 22 என ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை சுட்டிக்காட்டி அதனைத் திருத்தம் செய்து உத்தரவு வழங்குமாறு கோரியுள்ளார்.

மனுதாரரின் கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

"ஏற்கனவே பார்வை 2-ல் சுட்டிய உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 22 என்பதற்கு பதிலாக ஒதுக்கிய மனைகள் மொத்தம் 19 என திருத்தப்படுகிறது".

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
நாமக்கல்.

21/08/2024

நகல்

1. Mrs.E.Kanimozhi and Mr.S.Subiramaniyam,
   D.No.79/A NGGO Colony ,
   Surampatti,
   Erode-638 009.

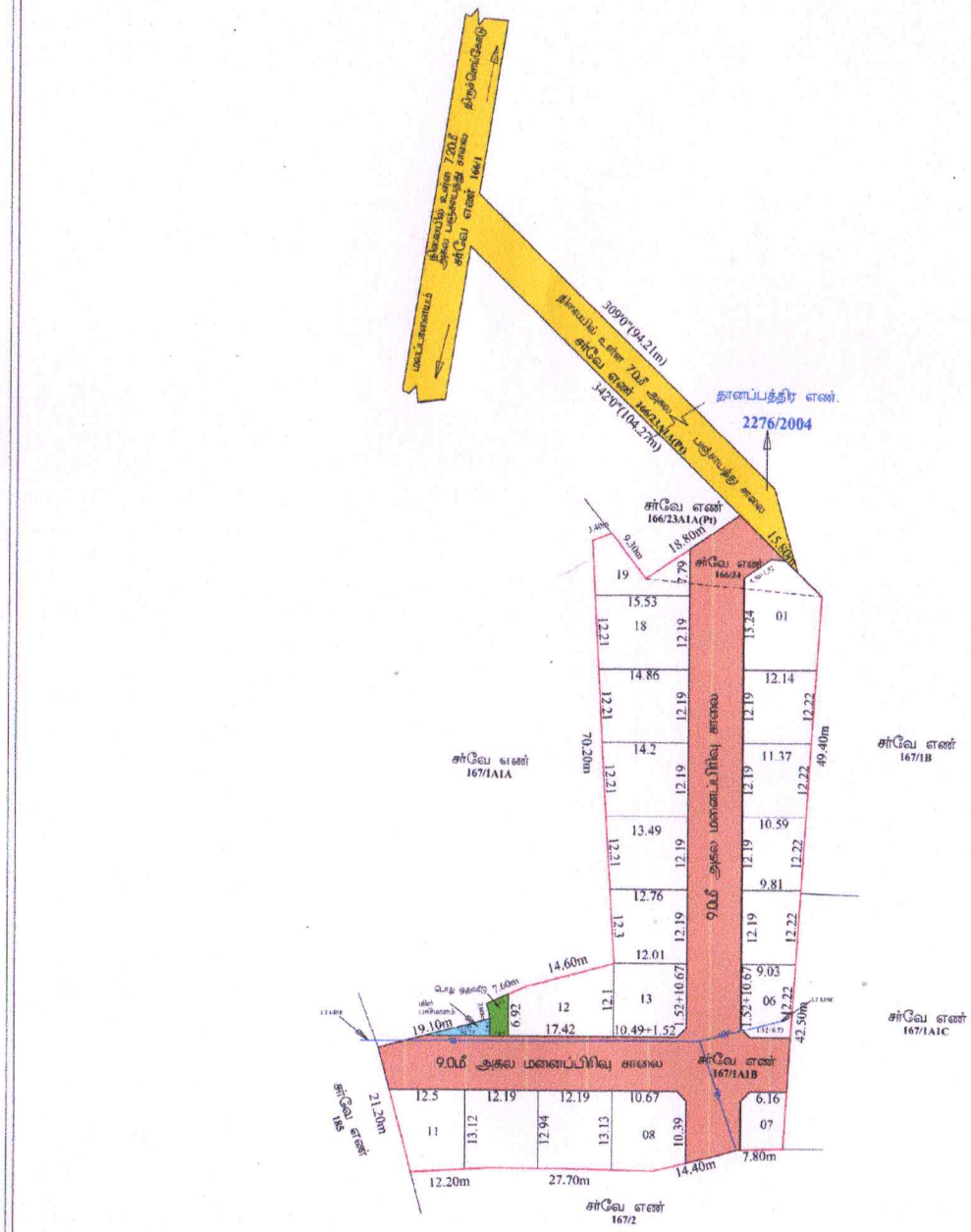
2. The Assistant Director,
   Department of Land Survey and Records,
   Namakkal District.

3. Tahsildar,
   Tiruchengode Taluk,
   Namakkal District.

4. Sub-Registrar,
   Tiruchengode Sub-Registrar Office,
   Namakkal District.

5. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No:1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore,
   Chennai - 600 008.

6. Superintendent Engineer,
   Tamil Nadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
   Namakkal Electricity Distribution Circle,
   Namakkal District.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம் திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், தேக்கவாடி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வேஎண்-**166 /24, 167 /1A1B**-ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **KCQUL41W (27884/2024-NKL)**

விவரம்

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.0668 எக்கர் (அ) 4319.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் முனை மடக்குகளின் பரப்பு : 1483.30 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi)மொத்த மனைகள் : 22

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 19

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10/100)
= (4319.00 - 1483.30) X (10/100)
= 283.57 சமீ

அதனால் எனி 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அதை வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மீதமுள்ள ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் முனை மடக்குகளின் பரப்பு : 1483.30 சதுமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலப்பிரிவுகள் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO PANCHAYAT) : 15.08 சதுமீ (0.35%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டிய மீதி ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 20.66 சதுமீ (0.73%)

முனை மடக்கு : 12மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எழுத்து தானமாகும் நில ஆவணங்கள் பதிவுசெய்யபடவேண்டும் எனில் அதற்கான தொகையையும் நில ஆர்ஜிதம் (கையகம் செய்தல்) அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவேண்டும் எனில் அதனையும் உரிய செலவு வேண்டும்.
2. அனாவன எண் 18, 19 ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 ன் 31.01.2020-ன் படி மதிப்பீன் அளவற்கும் செலுத்தும்.
3. அனாவன எண் 181 ன் ஆரம் வளர்ச்சி தாரு நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உளளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முன் தீர்வுகாணின் உள்ளது என சான்றளிக்கும் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்ந்தும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழக்குகள் எனினும் மற்றும் பிரிவினைக்கும் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு தெளிவு குடி ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடும் அதற்கான முழுமை இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தெளிவு ஒப்புதல் எனினும் முன்னறிவிப்பின்றி நன் வரைவை இரத்து/நீக்குவார். அவ்வாறு இரத்து செய்யப்படும்
5. விற்பனைக்கான மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் தன்மை நன் வரைவைத்தலையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுப்பகளையும் கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்
6. நன் வரைவைத்த முறை சம்பந்தமாக தெரிவிக்கப்படும் அனுமதி தளர்வுகள் மூலம் விண்ணப்தாரரின் மேலும் ஏன் நிலையை உறுதிப்படுத்துவதற்கு தெளிவு நடப்பு அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்பத்தைச் சமர்ப்பித்த முதலாண்டிற்குள் அல்லது பதிவுப்பட்டை தாய்ப்பத்திய பொது அதன்ற பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்தாரர் வளரி செய்த பொதுமக்களுக்கு எற்று படியே விற்பனைத்தொகையும் முதல்பட்டமை விண்ணப்தாருக்கு வளரி செய்ய உரிமை உள்ளன எற்று பாக்கப்படுகிறது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலன எல்லை மாற்றம் விற்றுள்ளதி மனைப்பிரிவு தனுமையில் 6/4 அளவிலன தலைவர்களை முலம் பெதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பரிசளிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்ந்த தீர்மானித்த வழக்கு எதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்ணுக்கு அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட தீர்மானம் தானமாகவி அதற்கு பாதிப்பு வற்பாதனாது வகையில் கப்பட்ட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட 10 மற்றும் 13 மன மற்றும் மனைகள் மன செல்லுமாயின் அதனன மாவலின் சேர்க்கு ஏற்ற மாதிரிமைக்கப்ட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இத்தில் கப்பம் கட்டும் பொது உரிய எதிர்கன பீன்புதி உரிய அனுமதி பெற்று கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எற்றுள்ள மற்றும் செய்வதன இருந்தாலும் இத்தமுமயின் முன் அனுமதி பெறப்ட வேண்டும்.
13. உள்ளிவு வருத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிறப் நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஏனைய காப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 37/2025.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் வரைமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

வனேஸ்வரி	செ.சந்தியா	பொ.யமுனாதேவி
உதவி வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை - III	மேற்பார்வையாளர்

Signature xalid Signature xalid

அனுப்புநர்

கோ.தமிழ்செல்வி,
தனி அலுவலர்,
தோக்கவாடி ஊராட்சி,
திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

பெறுநர்

E.Kanimozhi and S.Sutiramaniyam,
Door No.79/A N.G.G.O Colony,
Surampatti,
Erode-638 009.

ந.கஎண்.ஆ2/2710/2025 நாள்.11.09.2025

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் - தோக்கவாடி ஊராட்சி, ச.எண்.166/24 மற்றும் 167/1A1B - ல் 4319.0 ச.மீ பரப்பில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் ஒதுக்கிய மனைகள் 19 என்பதற்கு பதிலாக ஒதுக்கிய மனைகள் 22 என உள்ளதை திருத்தம் செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை : 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் இணையவழி விண்ணப்பம் எண்.NKL/KCQUL41W/27884/2025/TCP, நாள்.18.02.2025.

2. இவ்வலுவலக கடிதம் எண். NKL/KCQUL41W/27884/2025/TCP, நாள்.29.04.2025.

3. ந.க.எண்.14-7/2025 நாமா, நாள்.21.08.2025.

பார்வை 3 - ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் - தோக்கவாடி ஊராட்சி, ச.எண்.166/24 மற்றும் 167/1A1B - ல் 4319.0 ச.மீ பரப்பில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இணையதளம் மூலம் SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT NO:37/2025, நாள்.18.02.2025 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் ஒதுக்கிய மனைகள் 19 என்பதற்கு பதிலாக

ஒதுக்கிய மனைகள் 22 என உள்ளதை திருத்தம் செய்து, ஒதுக்கிய மனைகள் 19 என இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்,

தோக்கவாடி ஊராட்சி,

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்.

11/6/25

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.