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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலு
நாமக்கல்
நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், பெ
தற்போது நாமக்கல் நகராட்சி ச.எண்-7/1A2,1C&1E
மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நு

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/53379/FIZ/17169/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 353379FIZ

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.42 ஏக்கர் (அ) 5765.00 சதுர.மீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	2505.86 சதுர.மீ
கோரிய மனைகள்	: 15
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 15
மனைப்பிரிவு எல்லை	
உத்தேச சாலை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

II பொது ஒதுக்கீடுகள்

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 2505.86 சதுர.மீ (43.46%)

பூங்காவின் பரப்பு : 330.17 சதுர.மீ (10.13%)

பொது உபயோகம்(TNCDBR-17(8) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

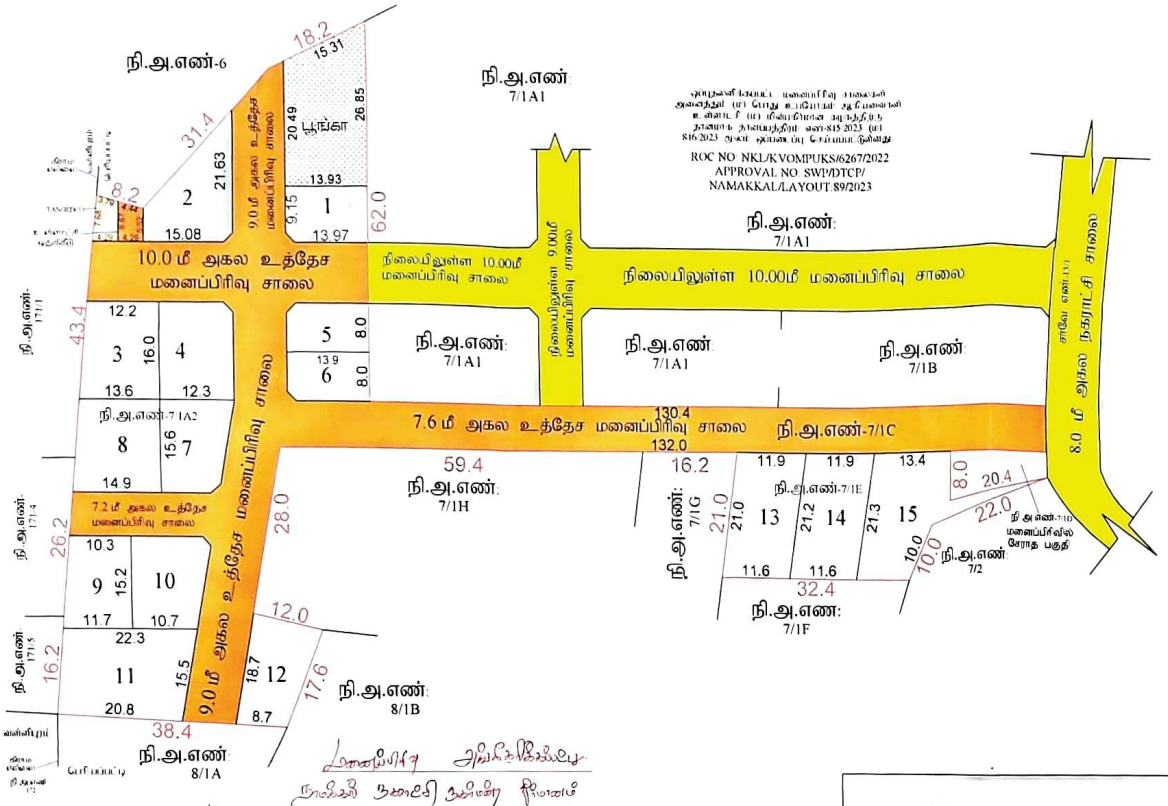
I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு 26.15 சதுர.மீ (0.80%)

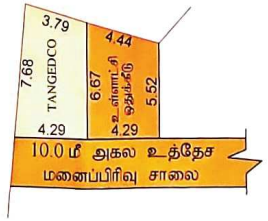
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) 28.51 சதுர.மீ (0.87%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் தரிக்கும் முன் இத்தலிலை எதுத்த தூறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படலில்லை எனும்பதற்கு தூறைகளாகவும் நில ஆர்ஜித படலில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படலில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசானை எண் 181-ன் வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள் 19122020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என்ன காரணங்களுக்கான்போல் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சம்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏறபட்டால் கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கூடாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. நகர் ஊரமைப்பு துறை கட்டுப்பாடுகளுக்கு தொழிலநுப அனுமதி தளிப்பதை மூலம் விண்ணப்பதாரரே மேல் உள்ள நில உரிமைய உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில நுப அனுமதி கிடப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்ப விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்உரிப்பத்திரம் முத்தரை பதிரப்பட்ட தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாகப்படுகிறது.அதனடிப்படையில் முதலடமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளது எனறு பாகப்படுகிறது
தொற்றினை மாக விரும்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தொற்றினீது உள்ள உரிமைய தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் பேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாறுமும், விடுவினறி மனைப்பிரிவு நுழுவாயிலில் ரீச் அளவிலான நிரந்து தகவலலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைய நிலம் தொடர்பாக நீதிமனற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெலலுக்குகலல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரநிலைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபடாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line /// Line /// Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள சாலையின் போக்குறது ஏறறவாறு மாறறியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெறறு கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாறறம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு காலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசானை எண்.18 நகரி (ம) கு.வ.துநாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.





நாமக்கல் நகராட்சி நகரமைப்பு அலுவலர் முன்னிலையில் 01/மனை-129, நாள்: 28.02.2024 இறுதியும், நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவு ந.க.எண். 1258/2024/மனை1, நாள்: 13.05.2024 இறுதியும், நாமக்கல் வட்டம் நல்லிபாளையம் கிராமம் புல எண் 1258/1 மற்றும் 1259/1 இல் அமைந்துள்ள திமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு சொந்தமான NKL/95379/FIZ/2024/TCP, நாள்: 24.02.2024ன் படி பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள 3/1/24 தேதியிட்ட மனைகள், பிறது தேதியிட்ட மனைகள் மீதும் கணினியில் நேரடியாக மேற்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வரைபடம்.

for Commissioner
Namakkal Municipality.
18/05/24

சபிரபுசங்கர்
அளவர் உதவி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 18.05.2024 12:47:32

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No. 47/2024

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

கலைஞர் 100
1924 - 2023

ISO-14001 : 2004

நாமக்கல் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.கா.சென்னுகிருஷ்ணன், எம்.ஏ.,

தொ.மு..எண். 1258/2024/எப்1, நாள் : 13.05.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நாமக்கல் நகராட்சி – பெரியப்பட்டி கிராமம் – சர்வே எண்கள். 7/1A2, 7/1C, 7/1இல் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். NKL/35379FIZ/2024/TCP, நாள். 24.02.2024.
2. நகராட்சிப் பொறியாளர், நாமக்கல் அவர்களின் குறிப்பு, நாள். 26.02.2024.
3. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண். 129, நாள். 28.02.2024.

******

<u>உத்திரவு:-</u>

நாமக்கல் நகராட்சிக்குட்பட்ட பெரியப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்கள். 7/1A2, 7/1C, 7/1இல் 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி தங்களால் நேரிடையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் பரிசீலனைக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதை, பார்வை–1இல் கண்டுள்ள நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவில் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான சாலைவசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, தெருவிளக்குகள் வசதி மற்றும் குடிநீர் பகிர்மான குழாய் வசதி ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என பார்வை–2இல் கண்டுள்ள குறிப்பில் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் தெரிவித்துள்ளார். மேலும், மூன்றாம் நபரின் சான்று பெற்றப்பட்டுள்ளது. பார்வை–1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளின் நிபந்தனை எண்.5இன்படி 3% சந்தை மதிப்பு ரூ. 1,35,000/–மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.20,000/–கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/– ஆகியவை நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை–3ல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் நகராட்சி பராமரிப்பிற்கு சாலைகள், வடிகால்,

ஆகியவை எடுத்துக்கொள்ளவும், இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. சாலைகள் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 481/2024இன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–1இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகளில் மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT No.47/2024 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை–1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, பார்வை–3இல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
நாமக்கல் நகராட்சி.
13/05/24

இணைப்பு

1. மனை உட்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:

திரு. மொ.கந்தசாமி
திரு.ரா.ரவிச்சந்திரன்,
6/166A, குமாரசாமிபாளையம்,
பெரியசோளிபாளையம்,
நாமக்கல்.

நகல். உதவிப் பொறியாளர், நாமக்கல் நகராட்சி – பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைகளை, சாலைப்பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மற்றும் பராமரிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல். உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், நாமக்கல் – அவர்களின் தகவலுக்கு.

நகல். வருவாய் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி – காலி மனைகளின் மீது வரி விதிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல். நகர சார் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி, அவர்கள் ஒப்படை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்ய தேவையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.

நகல். நகரமைப்பு அலுவலர், நகரமைப்பு ஆய்வர், நாமக்கல் நகராட்சி.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்
நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், பெர்
தற்போது நாமக்கல் நகராட்சி எண்:7/1A2,1C&1E
மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொடர்பு

அளவு : 1"400 அடி 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/35379FIZ/17169/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 35379FIZ

I மனை

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.42 ஏக்கர் (அ) 5765.0 சதுர.மீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு : 2505.86 சதுர.மீ
கோபி மனைகள் : 5
ஒதுக்கிய மனைகள் : 15
மனைப்பிரிவு எல்லை
உத்தேச சாலை
நிலையில் உள்ள சாலை

II பொது ஒதுக்கீடுகள்

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

சாலையின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 2505.86 சதுர மீ (43.46%)
பூங்காவின் பரப்பு : 330.17 சதுர மீ (10.13%)

மொத்த உபபிரிவுப்பரப்பில் 47(B) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலம் ஒதுக்கீடு

I உள்ளாட்சிகளால் ஒதுக்கீட்டல் பரப்பளவு : 2615 சதுர மீ (0.80%)

II தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 2851 சதுர மீ (0.87%)

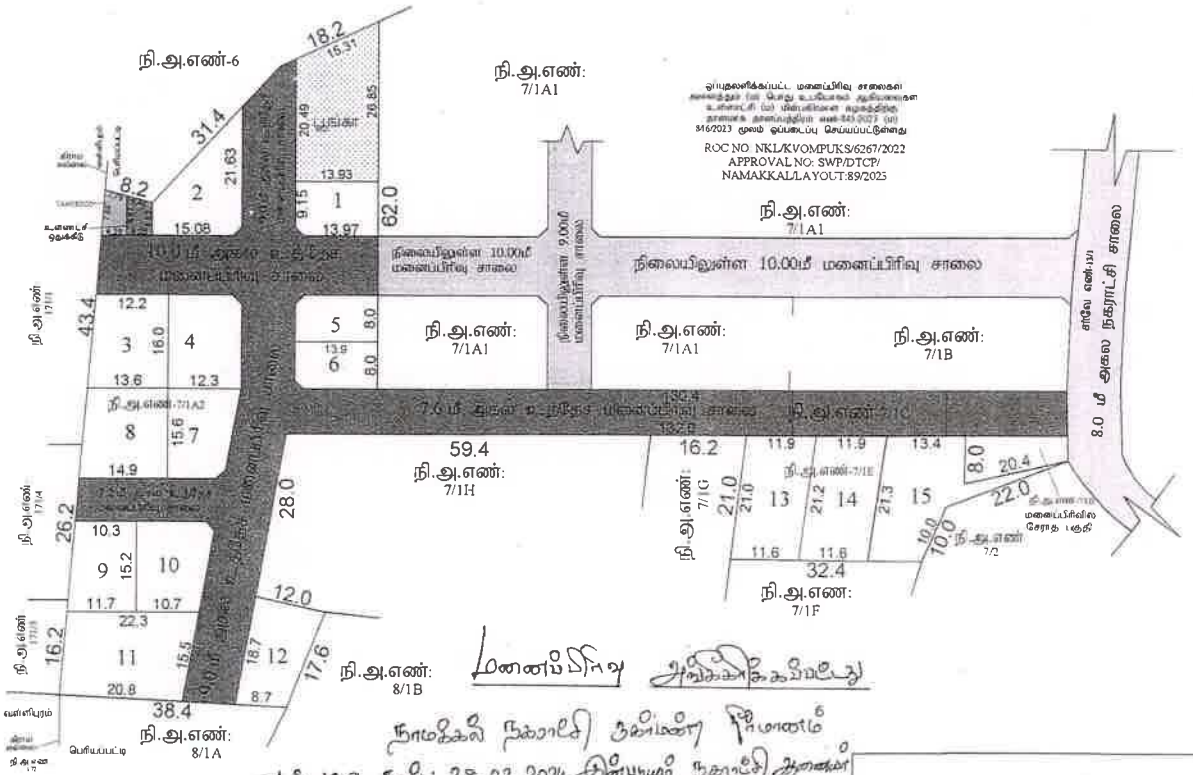
மூலை முடக்கு 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ வட்டப்பா வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்பட்ட இதழ் ஒப்புதல் வரைபடம் முன் இம்மனை சார்ந்த தனிநபர் நில ஆதீன உரிமை ஆவணங்களை ஒப்படைத்து [illegible]
2. முன்னனை எண் 181 ன் படி வீட்டுவசதி [illegible] ரூபாய் 19,12,870/- [illegible] நில உரிமம் குறித்து பயனாளி நிர்வாக அதிகாரி முடிவு செய்திருக்கிறார் [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை, நீர்வழிகளை செயலாக்கத்தின் தரத்தை பார்வையிட்டு [illegible]
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை, [illegible] சாலையின் மொத்தப் பரப்பளவு [illegible]
10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் [illegible] தேவையான [illegible]
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் தரமுறை பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நாள் (ம) சுவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020 ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No. 47/2024

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்



மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

நாமக்கல் நகராட்சி தகவல் தொடர்பு
எண்.129, நாள்: 28-02-2024 இன்படியும், நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் தெளிவுரைகள் உரிய நடவடிக்கை, 1258/2024/ம்1, நாள்: 13-05-2024 இன்படியும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் அமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் நடவடிக்கை, NKL/35379FIZ/2024/TCP, நாள்: 24-02-2024 இதே தெரிவிக்கையிற்கு திரு நிபந்தனைகள், பிற நிபந்தனைகள் மீதும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை -களுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

Commissioner
Namakkal Municipality.

சபிரபுசங்கர்
அளவர்உதவி வரைவாளர்

சசரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

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.