Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

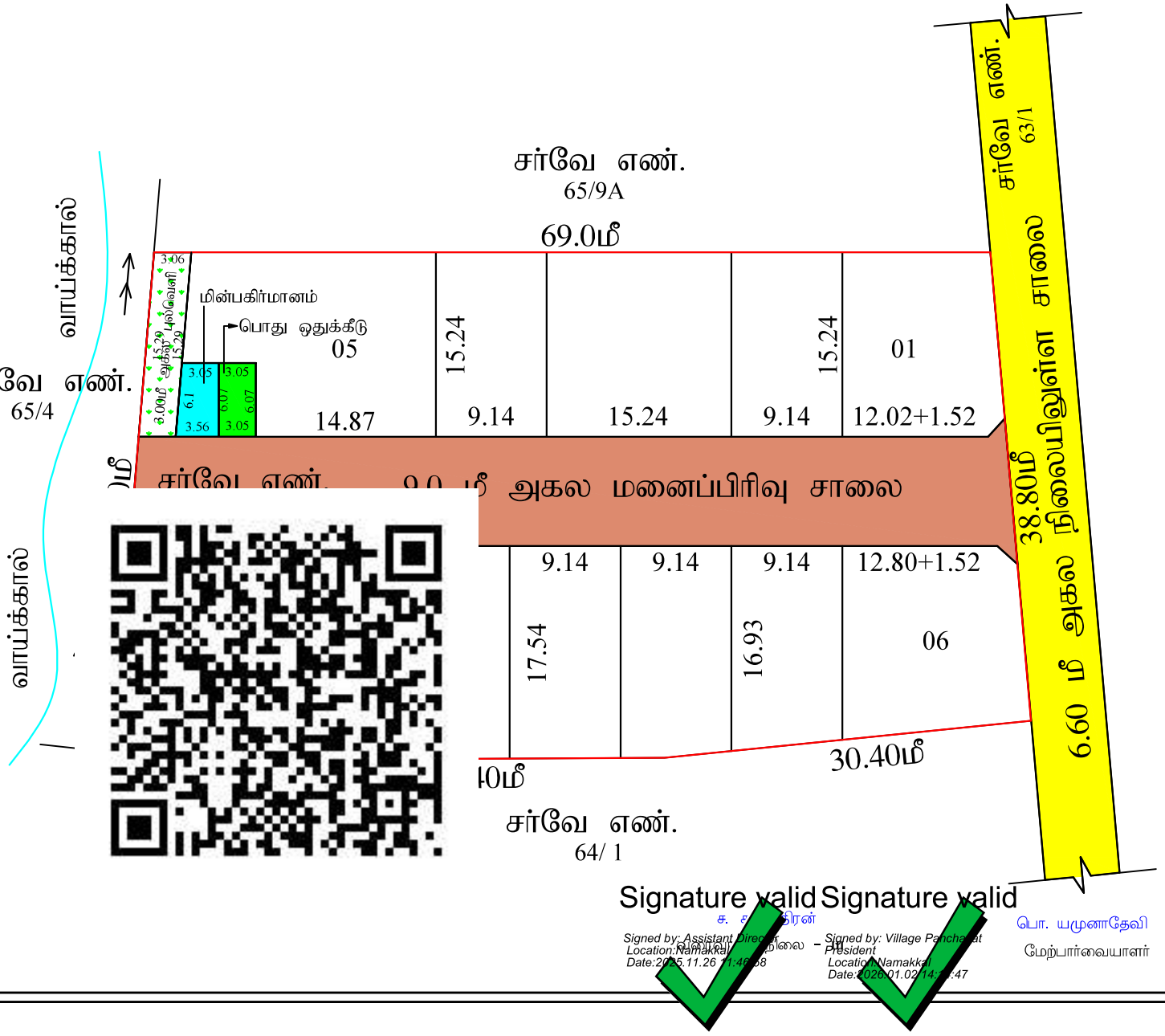
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid
ச. [illegible]
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.11.26 11:46:58

Signature valid
பொ. யமுனாதேவி
Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2026.01.02 14:[illegible]:47

மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சமயசங்கிலி அக்ரஹாரம் ஊராட்சி/கிராமம், எல்லை எண்-65 /9Bல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: BQZ1XX3W(55129/2025-NKL)

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.7050 எக்கர் (அ) 2850.00சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 653.55 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மொத்த மனைகள் : 14

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 12

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய புங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10/100)

= (2850.00 - 653.55) X (10 /100)

= 219.65 சமீ

(x)பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு வழுதாராய் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 653.55 சதுரமீ

01- 3.00மீ அகல புல்வெளியின் பரப்பு : 45.87 சதுரமீ

02- 3.00மீ அகல புல்வெளியின் பரப்பு : 51.74 சதுரமீ

TNCDBR 2019, 47(a)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட உள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO BE TANGEDCO) : 20.11 சதுரமீ (1.92%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO BE LOCAL BODY) : 18.51 சதுரமீ (0.84%)

மூலை மடக்கு : 12.00மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III)கருத்துகளைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தரைதளமும் நில ஆதாரே நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனதரைதளத்தை தரமுறைகளும் நில ஆதாரிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மு குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019 மு 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அரசாணைகளும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு நிறைவில் உள்ளது என சான்றளித்தபின் மேலில் இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாடு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆளுகை மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/செயலாளர் அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை பெயர்போது இம்மனையின் நகரோ முன் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுப்பகைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை கூட்டுப்பாகமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி நிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்கிடப்பதற்கும் குறிதாக பதிற்படாட. தாலப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் தெரும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரசி வைய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.எதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாக்கி வைய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது
சொத்தின் வாங்க விரும்பும் ஏது நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்திலிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிடமும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் தங்களுக்கு அதனால் ஏதேனும் பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நிதியளவுதில் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம்இதனால் முடிவு வெப்ப நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தமான தரமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கின்றி மனைப்பிரிவு தூரவுபாயில் 6x4 அளவிலான தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்தாராக பராகிக்கட்ட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அரமும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமற்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் நிரபரிதா இத்தரைதளின் மனைப்பிரிவு அனுமதி கேலைத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரிட நிற்கானைகள் அரமைமுறையில் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவரு கூட்டங்கள் கூட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரிட HT LINE, LT LINE மற்றும் TRANSFORMER LINE, செல்லுமையின் அதனை ஊரையின் பேக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கூட்டம் கூட்டும் போது உரிய விதிகள பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கூட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எதுவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தரைதளின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு கூடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏனைய நிபந்தனைகள் மு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 283/2025.

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.