Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

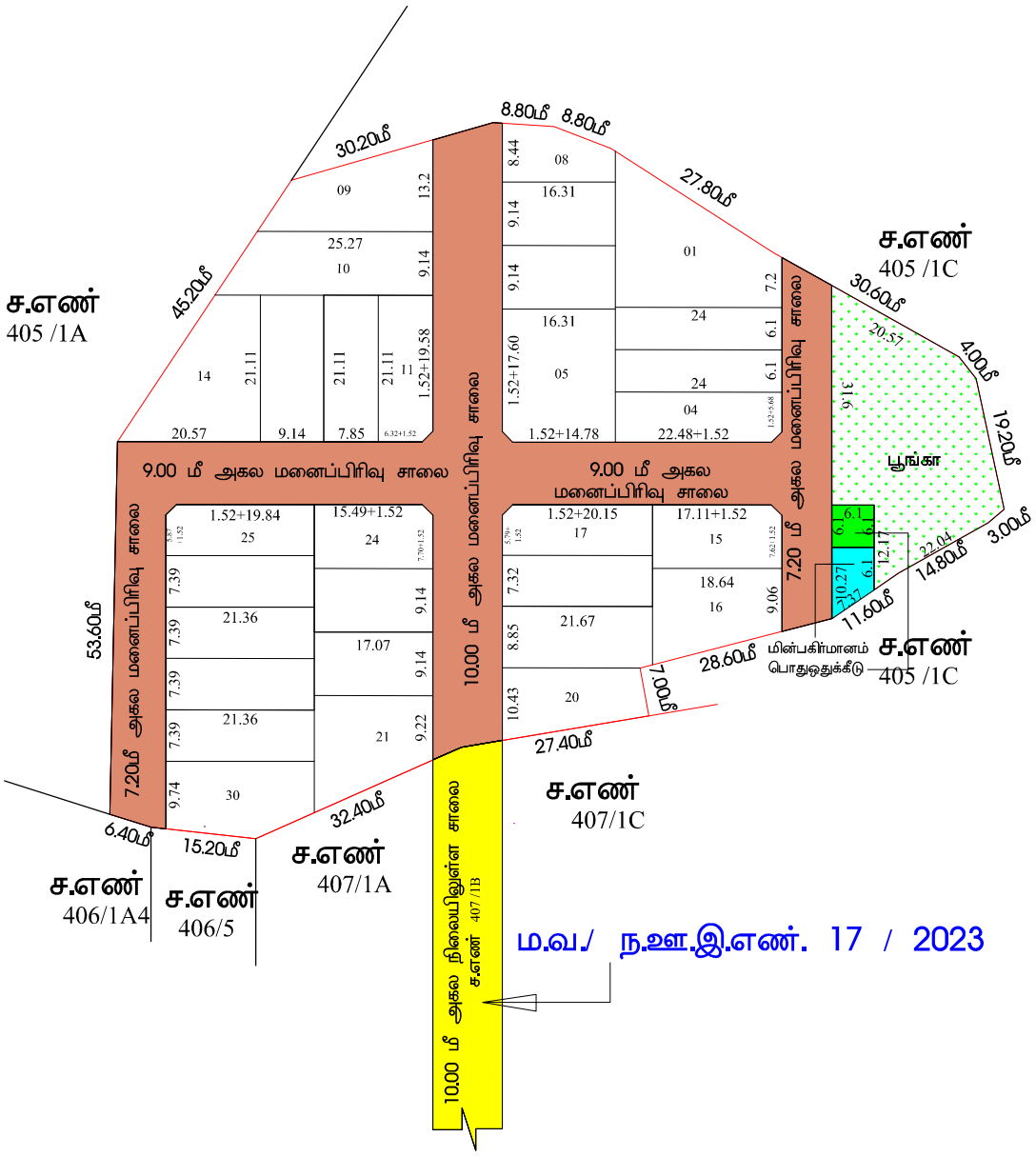
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ம.வ./ ந.ஊ.இ.எண். 17 / 2023

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் நகராட்சி, பெரியப்பட்டி கிராமம், சர்வேஎண்-405/1B-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்:D97X31TM(21284/2024-NKL)

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2207சதுக்கல் (அ) 8938.00சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2385.80 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi)மொத்த மனைகள் : 33

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 30

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொக்கபரப்பு- சாலை

= (8938.0

= 655.22

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2385

பூங்காவின் பரப்பு : 691.

TNCDABR 2019, 47(b)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 49.9

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 37.21 சதுமீ (0.57%)

சாலைகளின் பரப்பளவு பட்டியல்

1.	7.20மீ அகலசாலை	1 - 1	=	349.72 சமீ
2.	9.00மீ அகலசாலை	2 - 2	=	409.37 சமீ
3.	10.00மீ அகலசாலை	3 - 3	=	889.55 சமீ
4.	9.00மீ அகலசாலை	4 - 4	=	362.70 சமீ
5.	9.00மீ அகலசாலை	5 - 5	=	366.37 சமீ
6.	1.52மீ x 1.52மீ மூலை மடக்கு 07 எண்ணம்		=	8.09 சமீ
		மொத்தப்பரப்பளவு =		2385.80 சமீ

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீ x 1.52மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாவும் நில அதிர்வு உபயோகை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்எந்த துறைகளையும் நில ஆர்ஜிதப் படியான மாடம் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -வது நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முகதிர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி மதிப்பீடு அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -வது வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக ஆணையர் முழு நிர்வாதிகாரியை உள்ளது என சான்றிதழ்கள் பெரில் இம்மனைப்பிரிவுத் தொழிலுடப முழுமை வழங்கப்படுகிறது.
4. நில உரிமம் நிறுத்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குப் பதிப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என குறிப்பிட்டால், மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏற்றுள்ள பாதிப்பு ஏற்பட்டக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர வரையமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
5. விற்பனைக்குமிடன மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளையின் தலபோற் நகர் வரைவமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர வரைமப்புத் துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(பிப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம்,பட்டா, தாயப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு வழி பெரும் உரிமையுள்ளதாக எனது மனதிலே சரியாக்கப்படுகிறதுக்குமான ஆவணங்களை முழுதுமாக விண்ணப்பதாருக்கு வழங்கி பெரும் உள்ளதை உள்ளபடி முடிவு செய்ய வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுவதிலில் சாலை அளவினை தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நன்றாகாக பேசாக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட நிறங்களை அரையாளின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட HT LINE, LT LINE, மற்றும் TRANSFORMER செல்லுமாயின் அதனை எவையில் மேல்நிலை ஏற்றவாறு அகற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் வேலம் கூடும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்திரடி வடிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.130/2024.

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

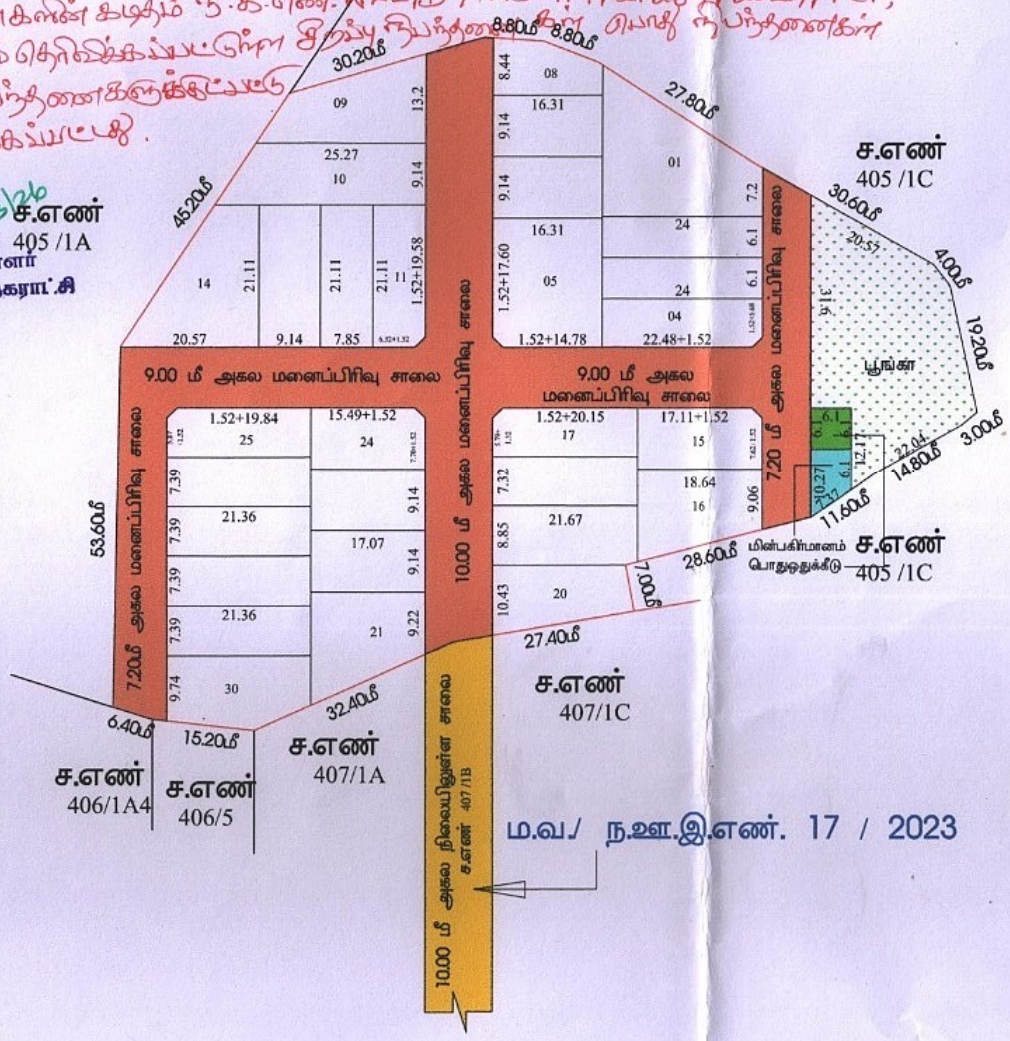
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

நாமக்கல் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் எண்.329, நாள். 05.03.2026 இன்படியும் ஆணையாளர் நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின்முகவுரை உத்தரவு தொ.மு. எண். 860/2026/எ3, நாள். 16.03.2026 இன்படியும் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். NKL/D97X31TM/21284/2024/TCP, நாள். 21.05.2024ன் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள திருப்பி அனுப்பப்பட்ட மொழி மாற்றம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுதனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

16/3/26
ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி

16.3.26



ம.வ./ ந.ஊ.இ.எண். 17 / 2023

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல்

நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் வட்டம் நாமக்கல் நகராட்சி பெரியப்பட்டி கிராமம் சர்வேஎண்-405/1B2ல் அமையும் உதவேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் மிட்டபின்னாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்:D97X31TM(21284/2024-NKL)

குறிப்பு:

அ) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 22376சதுரமீ (அ) 8538.00சதுரமீ

ஆ) சாலை மற்றும் நுழை வடக்குகளின் பரப்பு : 2385.80 சதுமீ

இ) மனைப்பிரிவு எல்லை

ஈ) உத்தேச சாலை

உ) நிலையில் உள்ள சாலை

ஊ)மேலே மனைகள் : 33

எ)மொத்திய மனைகள் : 30

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

ஐ) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவில் மொத்தபரப்-சவை
= (8538.0
= 855.32

ஒ)பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்

சாலை மற்றும் நுழை வடக்குகளின் பரப்பு : 2385

பூங்காவின் பரப்பு : 691.

TVCMA மண், எல்லை பகு தானமாக ஒப்படைக்

ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்பிரிவினை மனையின் பரப்பு (TRANSFERRED TO TANGEDCO) } : 49.9

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (TRANSFERRED TO LOCAL BODY) } : 3721 சதுமீ 0.37ஏ

சாலைகளின் பரப்பளவு பட்டியல்

1. 7.20மீ அகலசாலை	1 - 1	=	349.72 சமீ
2. 9.00மீ அகலசாலை	2 - 2	=	409.37 சமீ
3. 10.00மீ அகலசாலை	3 - 3	=	889.55 சமீ
4. 9.00மீ அகலசாலை	4 - 4	=	362.70 சமீ
5. 9.00மீ அகலசாலை	5 - 5	=	366.37 சமீ
6. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை வடக்கு 07 எண்ணம்		=	8.09 சமீ
	மொத்தப்பரப்பளவு =		2385.80 சமீ

மூலை வடக்கு : 12மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

பொது நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் தரப்பாலும் நில ஆக்கிரமிப்பு உபகுத்தல் எதிர்ப்பின்மை சான்றுப்பத்திரம் நகராட்சி ஆணையரிடம் பெற்று அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் அதுகுறித்து அனுப்பப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுத்திட்ட வரைபடம் மனைகளில் எல்லை கல் ஊன்றப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 ஊ.வ.துறை, நாள்.19.12.2000-ன் படி நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின் கீழ் வரையறுக்கப்பட்ட நகர்ப்புற உபரி நிலங்கள் அரசாணை எண் 422019 நாள் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

3. அரசாணை எண் 181 ஊ.வ.துறை, நாள்.19.12.2000-ன் படி நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின் கீழ் வரையறுக்கப்பட்ட நகர்ப்புற உபரி நிலங்கள் அரசாணை எண் 422019 நாள் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

4. நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின் கீழ் வரையறுக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசோனைகளுக்கு வகுப்பிக்கப்பட்ட அளவுகளை சர்வேயர்களை மனைப்பிரிவுத் திட்ட வரைபடத்தில் தெரிவு செய்யும் வழிமுறைகளில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் அதை சுற்றிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட வேண்டும். நகர் நிலவரி திட்டம் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி நகர வளர்ச்சி இயற்றுதலைக் குறிக்காலை இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இலக்கணங்கள் தவிர்த்து நகர வரைபடத்தையில் முழுதும் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் வரைபடத்தில் முறை கப்பற்றாமை தொழில்முறை அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மீண்டும் என்ன நில உரிமைகளும் உறுப்பினர்களிடமும் தெரிவு நகர் முறைதி நிர்வாக அனுமதியளிப்பதற்கு சுத்தமான நிலப்பத்திரம் என்று கருதிய முதலில் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரவில் செய்ய உரிமைப்பத்திரத்தில் முறைப்படி விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமை வழங்க என்று பார்க்கப்படுகிறது.

செல்லின வகை விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு செல்லுபடி உரிமை உரிமைப் தனியாக உறுதிப்பத்திரம் செய்ய வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு உரிமைகள் ஏதும் உரிமை வேரோடு அல்லது அதனை பொருத்தமான தனிநபர் நிர்வாகத்தின் முன் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள முடிவு செய்ய நகர் வரைபடம் தரை பொருத்தமான அளவுப் அல்ல.

7. மேற்படி முன்மொழிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எல்லாத் மாற்றமும் விரிவாகிறி மனைப்பிரிவு தரைமட்டங்களில் கால் முறைகளை நகர்ப்பாகை மாவட்டத்தை நகர் பொறுப்பாகி மனைகளுக்கு நிர்ணயக்க பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உரிய மனைப்பிரிவு அனைத்து நிலம் வேட்பாக நிர்மாற வழக்கு எதேனும் நிலையில் இடப்பில் இந்நகரின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொள்ள அல்ல.

9. உரிய மனைப்பிரிவின் வரி நிர்ணயம் அளவுகளின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கவனமுடன் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. உரிய மனைப்பிரிவின் வரை 77 (29), 77 (39) மற்றும் 76 (1) (a) (ii), செல்லுவதின் அளவை எல்லையில் பேரல்லாத மாற்றுவதை மாற்றப்படவேண்டும் வேண்டும்.

11. உரிய மனைப்பிரிவு இடத்தில் கூடிய மற்றும் பெது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

12. உரிய மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதை இருந்தாலும் இந்நகரின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

13. மேற்கண்ட கூற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.130/2024.

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.