Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

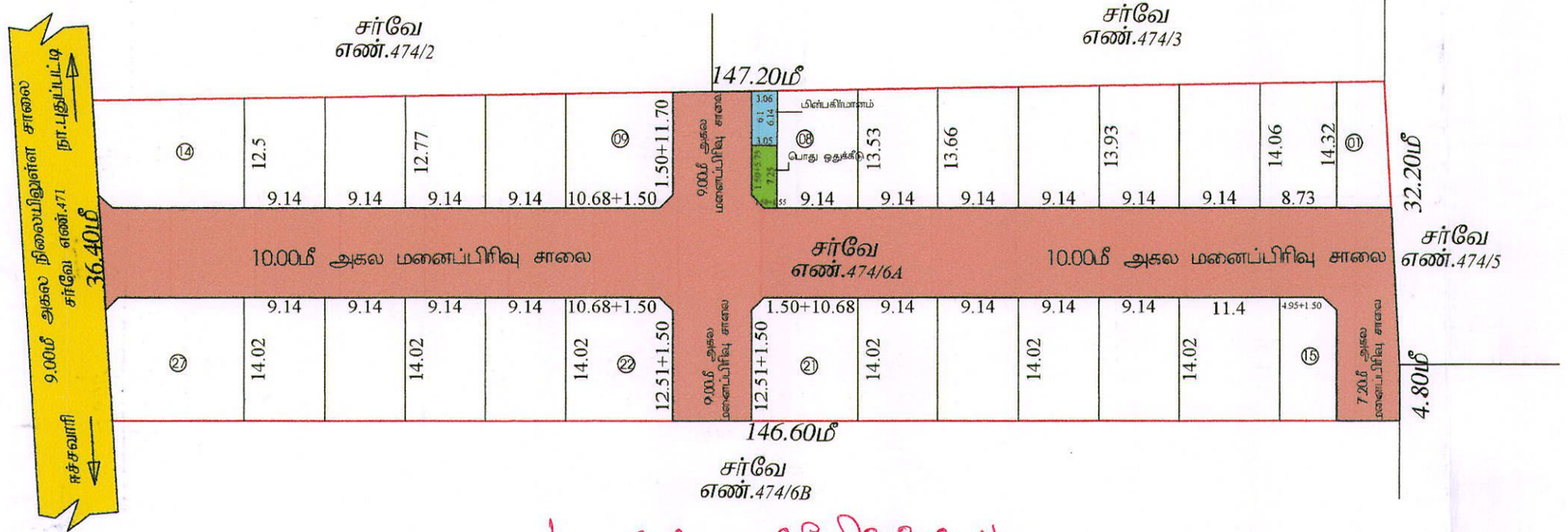
RERA Document

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



மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது

நாமக்கல் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் எண் - 638, நாள்: 16-10-2025 இன்படியும், ஆணையர், நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறை உரிமை செ.க.எண் - 3229/2025/மபி-1, நாள்: 24-10-2025 இன்படியும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் மு.க.எண் - OJT5YDTW/40172/2025/2025/TCP, நாள்: 29-01-2025 கீழ் பெறப்பட்டு உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

24/10/25

ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி

தே.புவனேஸ்வரி		ச. சுரேந்திரன்	மு.தேன்மொழி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்	24/10/25	வரைவாளர் நிலை - III	மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.01.29

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் மாநகராட்சி, லத்துவாடி கிராமம், சர்வேஎண்-474/6A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **0JT5YDTW (40172- 2025-NKL)**

வ

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.32 ஏக்கர் (அ) 5350.00 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1825.57 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi)கோரிய மனைகள் : 29

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 27

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10/100)
= (5350.00 - 1825.57) X (10/100)
= 352.44 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மபி குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை பலதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1825.57 சதுரமீ

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

ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்பகிர்பாளம் பலனயின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 18.70 சதுரமீ (0.53%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பலனயின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 21.00 சதுரமீ (0.59%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின எந்தத் துறையாலும் நில ஆழிஜி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனறும்,எந்தத் துறைகளாலும் நீல ஆழிஜி பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேணடும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ஆ, நகராட்சி நிர்வாகம் மபி குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைவரும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ஆ, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தல் மேலும் இணையவழியிலிருந்து பெறப்படும் ஒப்புதல் வழங்கப்படாது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் வரைபடம், குறிப்பு, ஒப்புதல் எல்லாவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவரின் நகலேடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டியம் வழங்கப்பட வேணடும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழிற்முப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்மையாகவும், குத்தகை பத்திரங்கள், தானப்பத்திரம், மொத்த குடிநீர் பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாங்கி செய்ய உரிமையுள்ள எனறு மட்டுமே சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளது.அதன்மூலம் முதற்பட்டாவை விண்ணப்பதாருக்கு வாங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேணடும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்துமான நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்புமை அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாவித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6*4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவுமை பிரசுரிக்கப்பட வேணடும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நீலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுதியது ஆகும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரைட நிறுவனங் அனைவருமாகின் அத்தகு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேணடும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரைட ET LINE, LT LINE, மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை எளையின் மேற்கொள்ள ஏற்பாடு மாற்றியமைக்கப்பட வேணடும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டங்க கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேணடும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேணடும்.
13. உத்தரவு வடிவில் குறிப்பிடப்படுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மபி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேணடும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.26/2025.

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.