Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

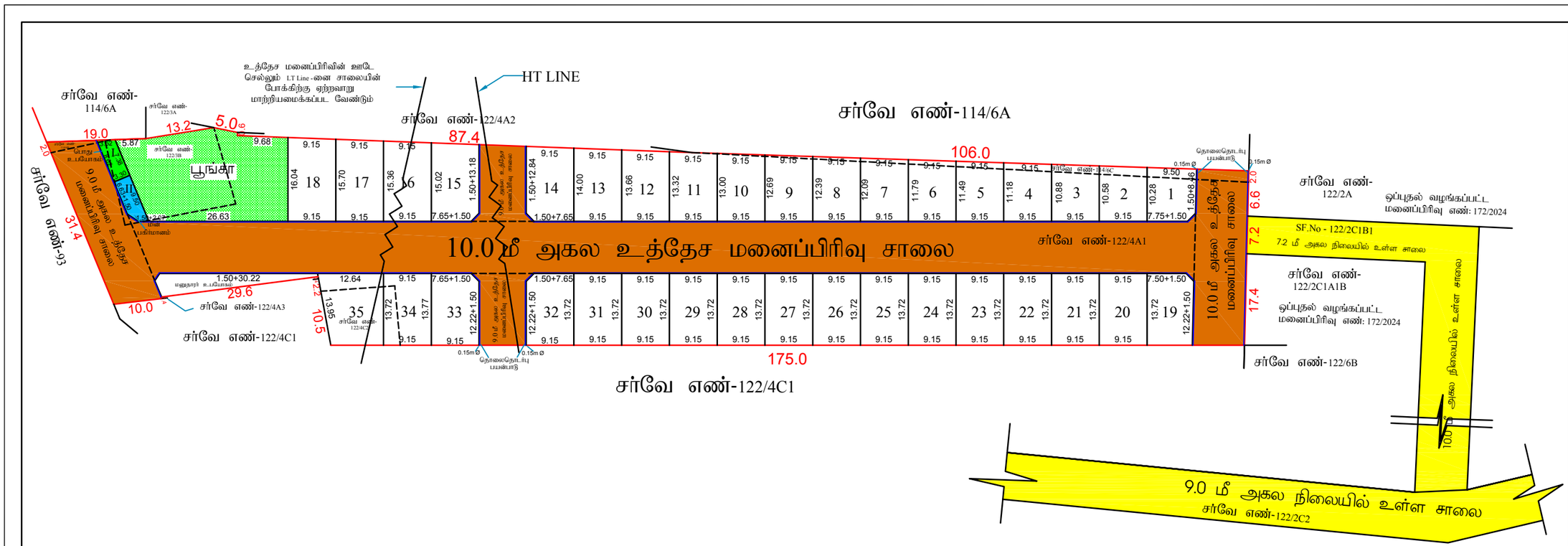
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

நாமக்கல்

பிள்ளாநல்லூர் பேரூராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், பிள்ளாநல்லூர் கிராமம் சர்வே எண்-114/6B,6C;122/3B,4A1&4C2 -ல் அமைந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 படி 1"=33'0"
சேப்பு எண் : NKL/NHEMAIF /5833/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : NHEMAIF/2025

1. குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.89 ஏக்கர் (அ) 7650.00 சதுமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	2909.95 சதுமீ
மொத்த மனைகள்	:	35 + மனுதாரர் உபயோகம்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	35 + மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
தொலைதொடர்பு பயன்பாடு		

// மொத்த ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை மற்றும் நிலையாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு வகைக்கு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரர் உள்ளூர்/பிற நகரத்திற்கு முலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலையுடங்கு உட்பட): 2909.95 சதுமீ (38.03%)

பூங்காவிற்கான பரப்பு : 497.37 சதுமீ (10.49%)

பொது உபயோகம் (மனை 47(8) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் ஒதுக்கீடு)

I. பொது உபயோகம் 28.05 சதுமீ (0.59%)

II. மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) 26.40 சதுமீ (0.55%)

மூலை ஓரக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ வீச்சுக் கோணம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் நாள் இத்தினை ஈராண்டு காலத்துள் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும்பட்சத்தில் நில ஆர்ஜிதம் செய்யும் வரை மனை வகுப்பில் மனை எனும் அனுமதிக்கு அனுமதிக்கப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-வீ, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உபயோக வரித்து உள்ளபடி நிபந்தனை அதிலும் ஒரு திருப்பிலும் உள்ளது எனக் கண்காணித்துக்கொள்ளப்பட இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலாளப் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்குகளப்ட வாய்தாவும் மற்றும் பிரிவினைக்குச் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டன என அறியப்பட்டதால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியும் எதிலும் பதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணைச்சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு திரும்பப் பெறப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைகளின் தன்மைகு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைக் மனை வரைகூலிலைக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடாக தெரிவிப்பது அனுமதி அளிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவோ தெரிவி இடம் அனுமதி தீர்வு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்படியும் குத்தகை பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள விவரங்களின் அடிப்படையிலும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வண்டல் செய்ய உரிமையான எனது கட்டுரை சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளது. குறிப்பிடாத பிரச்சனைகளுக்கு வண்டல் செய்ய உரிமை உள்ளது என்பது பார்க்கப்பட்டுள்ளது.
   சொத்தின் வாரிசு சர்ந்தம் ஏற்று நடந்த விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தில் உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தில் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதான பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் நிதானமான்றத்தை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அல்ல அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் எல்லை மாற்றமும், விழுங்கியோர் மனைப்பிரிவு இணைவையில் 0.5மீ அளவிலான நிரந்து தகவல்களை மூலம் பெறுவதன் பரிசுகளுக்கு நிரந்தரமாக நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தகுதியின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கில்லை.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரை. நிரந்தரமாக செய்துவரையின் வகுந்து பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டுக்கோள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரை. Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியவை செய்துவரையின் வளைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் விற்கத்தித் வாரிதல் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தகையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு வருத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நபீ (ம) நகஅதுதான் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
14. அரசாணை எண் 155-வீ, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்பு வளர்ச்சித்துறை நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடையில் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் பெரிய அளவிலான மாவ குழாய்கள் மாஸ்குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறமாகவே அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 289/2025

அளவர்/ உத

திருமதி.செசந்தியா
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

(E-SIGN)
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.