

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.

இராசிபுரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ஜெ.பிரேம் ஆனந்த், பி.எஸ்.சி.



ந.க.எண். 338/2025/எப்1

நாள். 29.05.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - இராசிபுரம் நகராட்சி - ச.வார்டு-A, பிளாக் -2, நகரபுல எண்.9/9B,9/16,9/17B, 18/1B மற்றும் 18/2Bல் 4.15 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 29.01.2025.
 2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட எண். SWP /DTCP /NAMAKKAL /LAYOUT NO; 20/2025-இல் ROC NO.NKL/ 7KKTG1M8/ 39682/ 2024/ 2025/ TCP- நாள்.27.01.2025
 3. நகராட்சி பொறியாளரின் குறிப்பு நாள். 19.03.2025 மற்றும் 20.03.2025.
 4. தானப்பத்திர எண். 389/2025, நாள்.22.01.2025.
 5. இந்நகராட்சியில் மனுதாரர் செலுத்தப்பட்ட தொகை மொத்தம் ரூ.5,85,289/-ஐ மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் இதர கட்டணமாக ரூ.1,70,289/-ஐ சலான் எண். 053/01/2/25-26/0003507லும் மற்றும் முன்வைப்புத்தொகையாக ரூ.4,15,000/-ம் சலான் எண்.053/01/2/25-26/0003508, நாள்.19.05.2025ம் செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்
 6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.733, நாள். 28.05.2025.

சி-சி

ஆணை :

இராசிபுரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ச.வார்டு-A, பிளாக் -2, நகரபுல எண்.9/9B,9/16,9/17B, 18/1B மற்றும் 18/2B உள்ள 4.15 ஏக்கர் (16794.454 சதுரமீட்டர்) பரப்புள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (84 குடியிருப்பு மனைகள்) அனுமதி வழங்கக்கோரி பார்வை-1 இல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-2 இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் உத்தரவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபட எண். SWP /DTCP /NAMAKKAL /LAYOUT NO; 20/2025-இல் ROC NO.NKL/ 7KKTG1M8/ 39682/ 2024/ 2025/ TCP- நாள்.27.01.2025-ற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை, சாலையின் இருபுறமும் சிமெண்ட் கான்கிரீட் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சாலையில் 90mm pvc குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைக்கப்பட்டு பிரதான குழாயில் இணைக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது, சாலையில் சோலார் மின் விளக்குகள் 16 எண்ணிக்கை, நகராட்சி பொது பயன்பாடு மற்றும் மின் பகிர்மானம் அமைக்க போதிய இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் பாதாள சாக்கடை அமைக்கப்பட்டு இணைப்புகள் வழங்க பிரதான இணைப்பில் சேர்க்கவும் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதாக 19.03.2025ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவு குறிப்பில் தெரிவித்துத்துள்ளார்கள். மேலும் 20.03.2025 ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பில் பாதாள சாக்கடையை பிரதான குழாயில் இணைக்க ரூ.18,714/-ற்கு மதிப்பீடு தயார் செய்து மனுதாரரால் செலுத்தக் கோரப்பட்டு, மேற்கண்ட தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பொறியியல் பிரிவு குறிப்பின்படி மூன்றாம் தரப்பில் பணிகளை ஆய்வு செய்து சான்று வழங்க கோரியதின் அடிப்படையில் முதல்வர், பாவை பொறியியல் கல்லூரி, பாச்சல், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களை இவ்வலுவலகத்திலிருந்து கோரப்பட்டதின் அடிப்படையில், மேற்கண்ட

கல்லூரியின் நேராய்வின்படி, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் தார் சாலை, சாலையின் இருபுறமும் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சிறுபாலம், சாலையில் சோலார் விளக்குகள் வசதி, சாலையின் இருபுறமும் 90mm pvc குடிநீர் பகிர்மான குழாய் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக, சரிபார்த்து தங்களது Letter No: 02/2025/CE-2, Dated:30.04.2025 கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்கள்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலை தானப்பத்திர எண். 389/2025, நாள்.22.01.2025-ன்படி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டு இந்நகராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5 இல் கண்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க உரிய கட்டணம் நகரமைப்பு மற்றும் பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பின்படி மொத்தம் ரூ.5,85,289/-ஐ (மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் இதர கட்டணமாக ரூ.1,70,289/-ஐ சலான் எண். 053/01/2/25-26/0003507லும் மற்றும் முன்வைப்புத்தொகையாக ரூ.4,15,000/-ம் சலான் எண்.053/01/2/25-26/0003508, நாள்.19.05.2025) செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் சாலைகளின் பரப்பளவு 6251.57 சதுர மீட்டர் இடமும், 1052.72 சதுர மீட்டர் இடமும் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக 55.92 சதுர மீட்டர் இடமும் இந்நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டதை பின்னேற்பும் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் பார்வை 6-இல் கண்டுள்ளபடி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 2-இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும், மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நகர் மன்ற தீர்மான 'எண். 733, நாள்.28.05.2025இல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2இல் கண்ட உத்தரவு மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.



இணைப்பு: ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
பெறுநர்;

செயலாட்சியர் / கூட்டுறவு சார்பதிவாளர் (வீட்டு வசதி),
SLMHSG -86, இராசிபுரம் ஆசிரியர் மற்றும்
அரசு ஊழியர் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கம் லிட்,
இராசிபுரம்.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், இராசிபுரம்.
3. தமிழ்நிலம் இணையதளத்தில் பதிவு செய்வதற்காக வட்டாட்சியர், நாமக்கல் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
4. நகர்சார் ஆய்வர், இராசிபுரம் (சாலை மற்றும் நகராட்சி பொது ஒதுக்கீடு இடத்தை உட்பிரிவு செய்ய உத்தவிடப்படுகிறது.)
5. வருவாய் ஆய்வர், இராசிபுரம் நகராட்சி, (இம்மனைப்பிரிவு மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பிற்காக மேல் நடவடிக்கைக்கு).
6. நகராட்சி பொறியாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி, (சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்வதற்காக).
7. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, No.1A.CMDA Tower II, 1ST Floor. Gandhi Irwin Bridge Road. Egmore, Chennai-600 008.

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](#)



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

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

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

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



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.

