Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

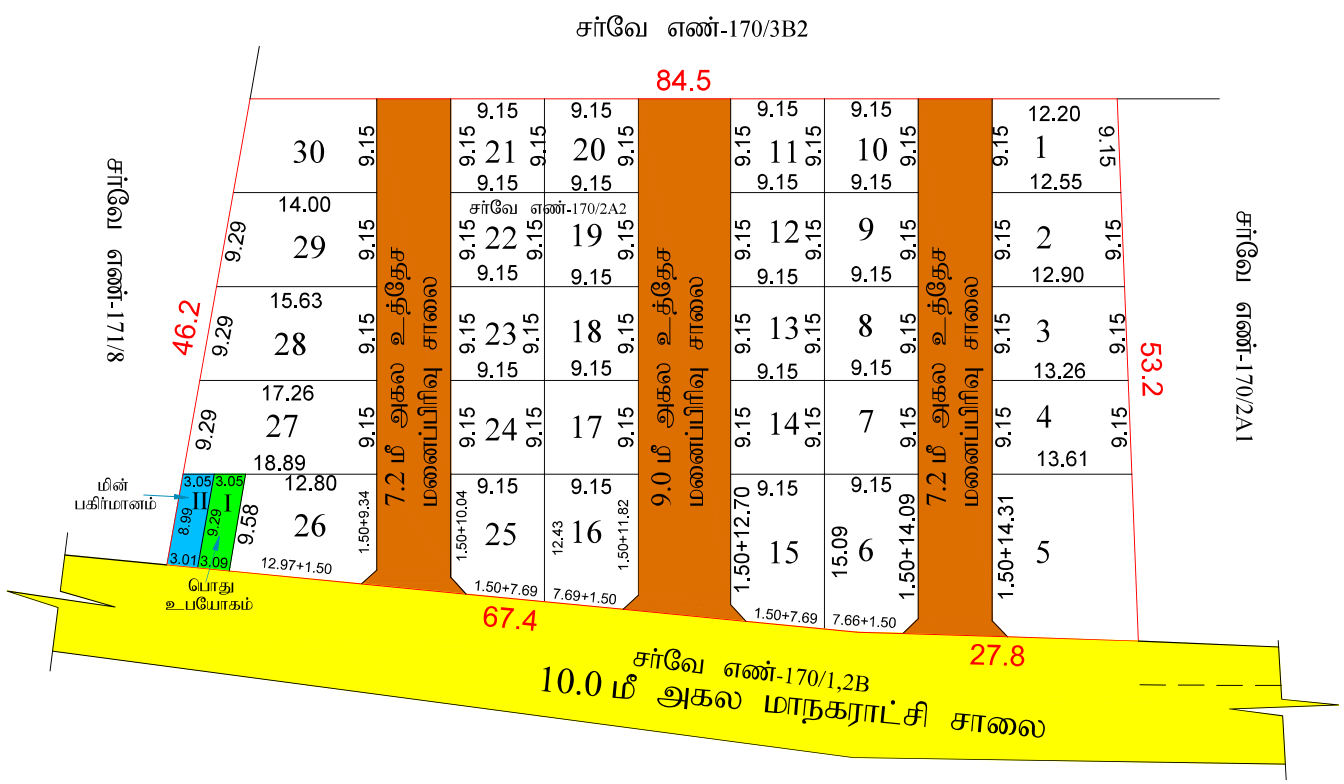
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், வசந்துபுரம் கிராமம், சர்வே எண்-170/2A2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (1"=33'0")
கோப்பு எண் : NKL/AHLAFMTP/53978/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : AHLAFMTP/2025

I. விபரம் :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.13 ஏக்கர் (அ) 4575.00 சதுர.மீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	1180.63 சதுர.மீ
மொத்த மனைகள்	:	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	30

மனைப்பிரிவு எல்லை .....
உத்தேச சாலை .....
நிலையில் உள்ள சாலை .....

II. பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பை நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலையடக்கு உட்பட): 1180.63 சதுர.மீ (25.80%)

தனாணை எண்.17-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (மற்றும்) நகர்ப்புற வழங்கல் துறை நாள் 31-01-2020-ன் படி 10%-OSR பரப்பளவுக்கு ஈடான தூக மதிப்பீட்டு தொகையினை தூக கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்(ரயான் 47(1) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

I. பொது உபயோகம்	:	2896 சதுர.மீ (25.5%)
II. மிஸ்.பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு)	:	27.59 சதுர.மீ (0.81%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தரைதாழும் நில ஆதிநீர் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும்பாதத்தை தூரத்தக்கவும் நில ஆதிநீர் படங்கள் மாவட்ட மாநகர் அலுவலகத்தை அணுகப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சி உதவி செய்ய வேண்டும்.
2. ஆணாண எண் 181-ன் வீட்டுவசதி பா நகர்ப்பு வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்படுள்ளது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட எனும்தகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டன எனும் அறிவிப்பட்டன். மனைப்பிரிவிற்கு வரைதல் நிலுவை ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய குறிகிய ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட வரைதல் நிலுவை ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/உளாட்சி அலுவலர் இந்து வைப்பதற்கு
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பில் குறிப்பிடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரையறைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தெரிவிக்கப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதை மற்றும் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தெரிவிக்கப்பட்ட அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்படியும் முதன்மை பதிவாளர் தலைமைத்தின் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பத்திரச் சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளதுமற்றும் முதன்மையான விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்பட்டுள்ளது.
மேற்கண்ட வகை விதிமுறை ஏற்று உரும் விண்ணப்பதாருக்கு மேற்கண்டுள்ள நகர்ப்பு உறுதிப்பத்திரம் வெளியிட வேண்டும். மேலும் அதன் பின் வேறு பரிசோதனை தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாளர் அல்லப்படுகிறது.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கின்றி மனைப்பிரிவு நிலுவையில் ஒரே அளவினால் நிர்ணய தலைப்பகமாக மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ணயமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவுற்ற நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தாவுடன் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதுக்கல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊட் நிறுவனைகள் செய்வுமானின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியவை செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் மேலுக்கு ஏறுவாறு மாறுபடவைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய கதறைற் பெறு கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாறும் செய்வதாக இந்தாவும் இத்தாவரின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தாவு வழக்கத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நகர் (ம) கு.வ.துறை நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

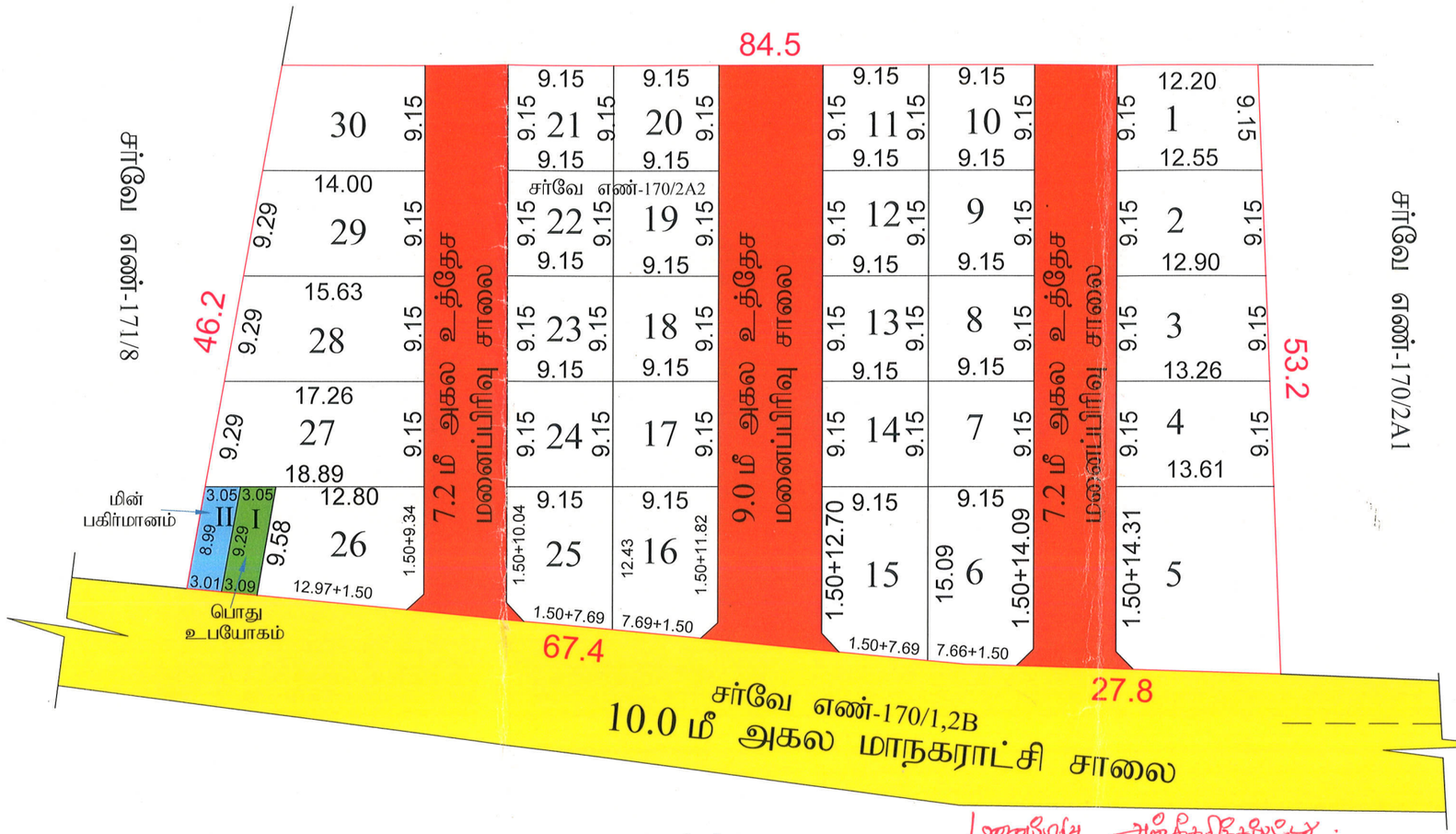
SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 280/2025

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.11.25 [illegible]



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், வசந்தபுரம் கிராமம், ச.எண்-170/2A2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அது 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/AHIAFMTP/53978/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : AHIAFMTP/2025

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.13 ஏக்கர் (அ) 4575.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	1180.63 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	30
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட): 1180.63 சதுர.மீ (25.80%)

அரசாணை எண்.16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31-01-2020-ன் படி 10%OSR பரப்பளவுக்கு உடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்(TNCDBR 47(8) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

I. பொது உபயோகம் : 28.96 சதுரமீ (0.85%)

II. மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) : 27.69 சதுரமீ (0.81%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதழ் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தடையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்மாற்றத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன், வீட்டுவசதி மற் றகப்பற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனக் காண்பித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைமாஸ், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குமட்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகமேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்சமர்ப்பித்தில் ஏற்றுக்க பத்திரப்பட்ட தாளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.தகுள்ளதும் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வங்கக் விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நீதித்துகொள்ளலாம்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுனுவையில் 6.4 அளவிளான நிர்ந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தாயில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊபே நிறுவனைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊபே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் மேக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வந்வித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தாவு வடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நக.நி (ம) கு.வ.துதாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 280/2025

மணைபோடி அங்கீகரிக்கலாம்.

நாமக்கல் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவு எண். 107/2026/மாநி-1, நாள்: 04.02.2026 இன்படியும், ஆணையாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறை நிலை எண். 141, நாள்: 30-01-2026 இன்படியும், உரிமுகிகளுக்கு, மனைப்பிரிவு நகர் கூகளை அரசு நாமக்கல் அங்கீகரிக்கும் எண். AHIAFMTP/2025/TCP/2025/TCP, நாள்: 25-11-2025 இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள திருத்த நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள் மீறும் மனைபோடி நிபந்தனைகளுக்கிட்படி மணைபோடி அனுமதிக்கலாம்.

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி
04/02/26

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2026.02.05 09:31:08

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.