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

மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.
நாமக்கல் மாநகராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 825, நாள்: 31-12-2025 இன்படியும், அதனைவைத்து, நாமக்கல் மாநகராட்சி அங்கீகரித்த செயல்முறை உரிமை ஆணை பிரி.எண். 7300/2025/எம்-1, நாள்: 06.01.2026 இன்படியும் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அங்கீகரித்த ந.க.எண். HT3OJ1IYT/189474/2025/TCP/2025, TCP நாள்: 24-09-2025 மீது எடுக்கப்பட்ட முடிவு நிபந்தனைகள், மற்று நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி
06/01/26

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்.

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் மாநகராட்சி மற்றும் மருர்பட்டி கிராமம், க.ச.எண்.278/1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

இணையதள விண்ணப்ப எண் : HT3OJ1IYT நாள் : 18.09.2025 அளவு : (1:500)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.35 ஏக்கர் (அ) 9513.00ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 30

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/அனுக்கு சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(அ) உத்தேச சாலைகள் பரப்பளவு - 2943.11 ச.மீ

(ம) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய 10% பூங்காவிற்கானபரப்பு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) x (10 /100) =9513.00 - 2943.11 = 656.99 (10.0 %)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 661.33 ச.மீ (10.07%)

(ஆவண எண்: 4074/2025 நாள்:23.09.2025)

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உ) உத்தேச சாலை பரப்பளவு தீங்களாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (ஆவண எண்: 4074/2025 நாள்:23.09.2025)

சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரபு : 2943.11 ச.மீ

பொது உபயோகம் (TNCDBR,47(8)-ன் படி 1% ஒதுக்கீடு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 38.10 ச.மீ (0.58%)

(ஆவண எண்: 4074/2025 நாள்:23.09.2025)

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 38.10 ச.மீ (0.58%)

(ஆவண எண்: 4075/2025 நாள்:23.09.2025)

முலை முடக்கு. 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ.,மீட்டர் விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்டம் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.18.14 - ன் நகரமட்டச் நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

3.அரசாணை எண் 151 - ன் நகரக் வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020 - ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தலின் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என தெரியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தெரிவித்து தடப் ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட நிரந்தரமாக ரத்து செய்யப்படும் மற்றும் மனைப்பிரிவிலுள்ள நகர் வரைபடப் இடங்களுக்கு/ஆணையர் அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொழு இவ்வரைவையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புரவாக நொதிலிருந்தப் அனுமதி அளிப்புகள் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (நிலவரித்திரிப்பிற்கான பத்திரம், பட்டா, தாளத்திரிவு, பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வஞ்சகரி செய்து உரிமை உள்ளதாக என்று மட்டும் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முறுதுட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வஞ்சகரி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்துரிமை வரிப்பு விழிப்பற் ஏற்கு நடக்கும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்துரிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்துக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்கவேண்டியமைக்கு இறைவை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாகா அமையப்பு ஆகிய.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாத் மாற்றமும், விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 5X4 அளவினான தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8.உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி கொண்டதக்கது ஆகும்.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறிநிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே மின்னழுத்தம் மின்கடத்தி அமையுமாயின் அதனை சரியான சாலையாகவோ பொக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

11.உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

12.உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

13.உத்தேசு கூறுகளுக்கு ஒப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ NAMAKKAL / LAYOUT NO. 237 /2025

தே.புவனேஸ்வரி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.