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

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் மாநகராட்சி, தும்மங்குறிச்சி கிராமம், ச.எண்-108/2B,2C&2D-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/RYGCJ7ZC/41621/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : RYGCJ7ZC/2025

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.0975 ஏக்கர் (அ) 4425.00 சதுர.மீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	1173.75 சதுர.மீ
கோரிய மனைகள்	:	16
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	16

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

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நிங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட): 1173.75 சதுர.மீ (26.52%)

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

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

I. பொது உபயோகம் : 17.88 சதுர.மீ (0.54%)

II. மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) : 16.73 சதுர.மீ (0.51%)

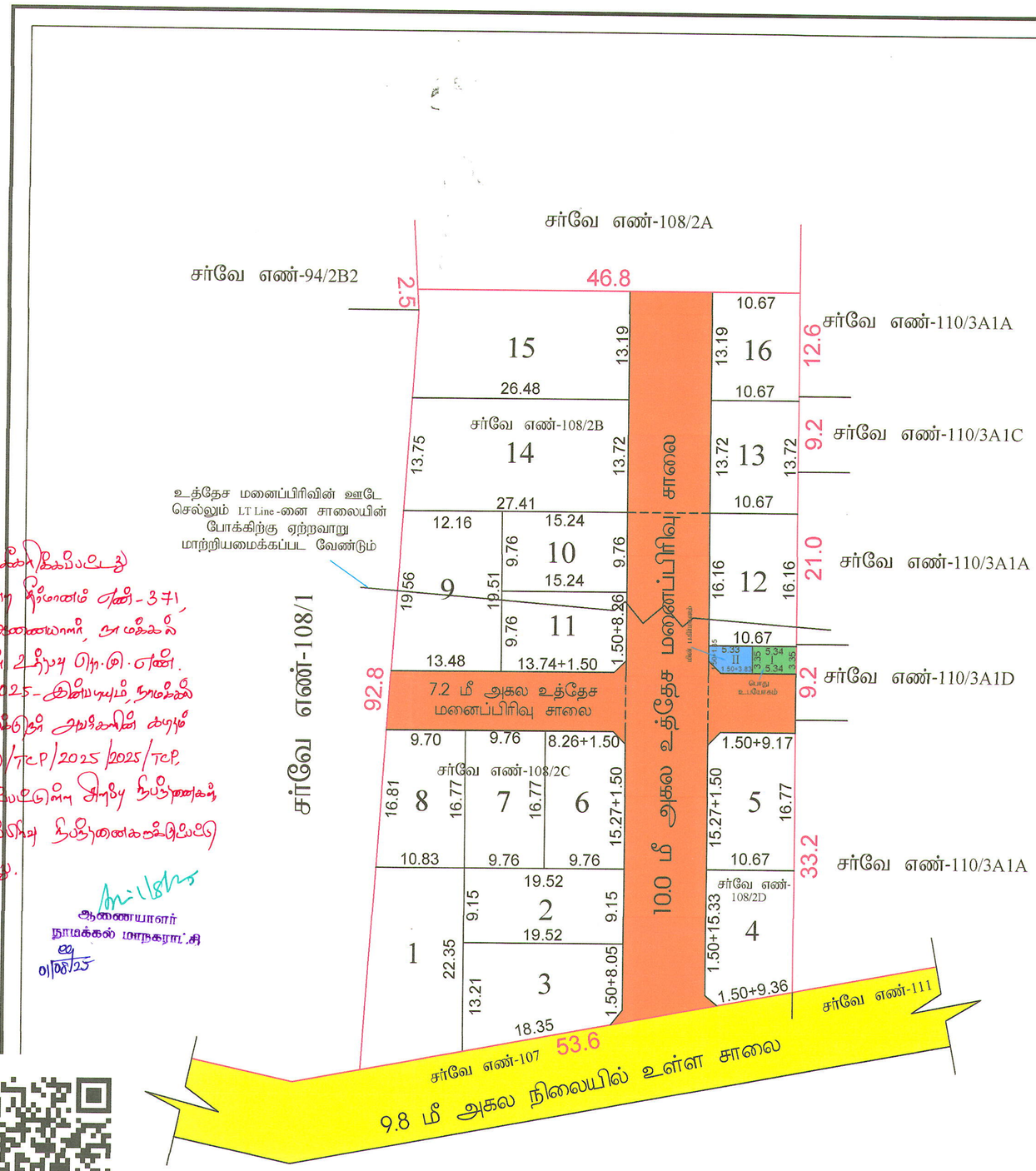
மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன், வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனக் சான்றளித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்லை என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளையாயின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சுட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அலுவலர் திட்ட அலுவதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சுற்றுள்ள ஆவணங்களில்காப்பத்தாம் சுத்தை பத்திரப்பட்டா, தாளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்முலம் முற்றுட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்திலை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிப்படுத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முழுவ செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமுள்ள அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலிற்ற மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைபம் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரநிலைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை மின்பற்ற உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவராது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 ந.நி (ம) கு.வ.து.நாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 34/2025

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



மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது
நாமக்கல் மாநகராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்-371, நாள்: 31-07-2025 கினபடியும், அணையாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள் உரிய நெ.மி.எண். 3912/2025/மி1, நாள்: 01-08-2025-கினபடியும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண். RYGCJ7ZC/(F.No:41621)/TCP/2025/2025/TCP, நாள்: 14-02-2025 ஆகி பெறப்பட்டுள்ள இதர நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி
01/08/25

நேஸ்வரி
ி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.02.14

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.