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

நாமக்கல் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.க.சிவகுமார்.,

தொ.மு.எண். 4948/2025/எப்1, **நாள். 24.10.2025.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நாமக்கல் மாநகராட்சி - வசந்தபுரம் கிராமம் – சர்வே எண். 41/11இல் 1.0750 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். ZSGI8E7H/ 45539/ 2025/TCP / 2025 / TCP, நாள். 21.08.2025.
2. மாநகரப் பொறியாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு, நாள். 15.10.2025.
3. மாமன்ற தீர்மானம் எண்.640, நாள். 16.10.2025.

******

உத்தரவு :

நாமக்கல் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட வசந்தபுரம் கிராமம் சர்வே எண். 41/11இல் 1.0750 ஏக்கர் பரப்பளவில் பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி தங்களால் நேரிடையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் பரிசீலனைக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை-1இல் கண்டுள்ள நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவில் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான சாலை வசதி, தெருவிளக்குகள் வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என பார்வை-2இல் கண்டுள்ள மாநகரப் பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளார். மேலும், மூன்றாம் நபரின் தரச்சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை-1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளின் நிபந்தனை எண்.5இன்படி, மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.25,000/-, கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.20,000/-, அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ.20,000/- மற்றும் சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ. 1,13,000/- ஆகியவை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை-3இல் கண்டுள்ள மாமன்ற தீர்மானத்தில் மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு சாலைகள், வடிகால் ஆகியவை எடுத்துக் கொள்ளவும், இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் மாநகராட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 2990/2025-இன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-1இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகளில் மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/ NAMAKKAL/ LAYOUT NO. 206/2025 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை-1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, பார்வை-3இல் கண்டுள்ள மாமன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

24/10/25

ஆணையாளர்,
நாமக்கல் மாநகராட்சி.

24/10/25

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர் :

திரு.கே.கே.ஆபுத்திரன்,
47/22, காந்திநகர்,
மோகனூர் ரோடு,
நாமக்கல்.

நகல் : உதவிப் பொறியாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி – பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைகளை, சாலைப்பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மற்றும் பராமரிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல் : உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் – அவர்களின் தகவலுக்கு.

நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி – காலிமனை வரி விதிவு செய்யும் பொருட்டு.

நகல் : நகர சார் ஆய்வாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி – அவர்கள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை மாநகராட்சி ஆணையாளர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்ய தேவையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.

நகல் : நகர திட்டமிடுநர் / இளநிலைப் பொறியாளர் (திட்டம்), நாமக்கல் மாநகராட்சி.

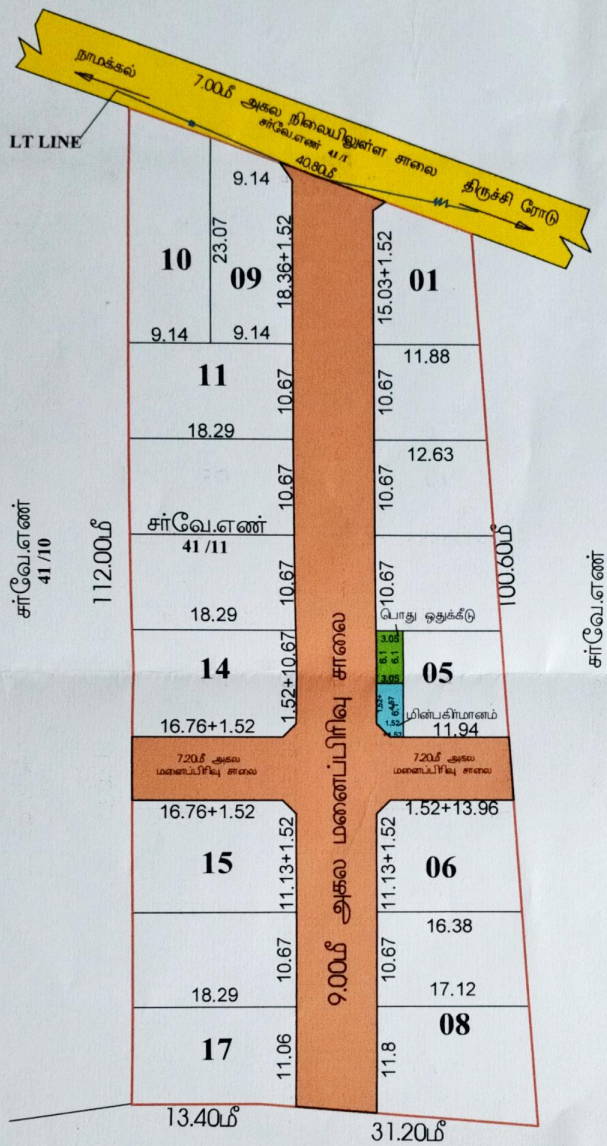
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் மாநகராட்சி, வசந்தபுரம் கிராமம், சர்வே.எண்- 41/11-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். நிபந்தனைகளுக்கு பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: ZSG18E7H (45539- 2025-NKL)



புகுறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.0750 ஏக்கர் புல 4350.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1187.50 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை _____

(iv) உத்தேச சாலை _____

(v) நிலையில் உள்ள சாலை _____

(vi)கோரிய மனைகள் : 19

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 17

(viii)பொது ஒதுக்கீடு- (உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தபரப்பு x (10/100)
= (4350.00 - 1187.50) X (10 /100)
= 316.25 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு மாடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1187.50 சதுமீ

TNCDABR 2019, 47(a)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 17.45 சதுமீ (0.55%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 18.61 சதுமீ (0.58%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடங்கி இறுதி ஒப்புதல் தளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் தலைமுறையும் நில உரிமை கோருவதற்கு எடுக்கப்படவில்லை என்றுஉறுதித் தூண்டுகளும் நில ஆர்ஜித படியும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளடங்கி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் தளளத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளுட்பி நிர்வாக அதிகாரி முடிவு நிர்வாகியில் உள்ளது என சான்றிதழ்களை பெரில் இல்லையெனில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படாது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எவ்வித முரண்பாடுகளும் இல்லை என்பதை உறுதி செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ நகராளர் அவர்களால் திரும்பப் பெறப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை உட்பட்டிருப்பதாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் வினைபாதுகாரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு வினைபாதாரரின் வினைபாத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்எப்படுத்திய குத்தகை பதிரிகைபட்டா, தளப்பதிரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல வினைபாதாரர் வளர்சி பெய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.ஆதனால் முழுதகுட்பாக வினைபாதாரருக்கு வளர்ச்சி பெய்ய உரிமை உள்ளது என்று பாக்கப்படுகிறது.
தொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த தரப்பும் வினைபாதாரருடன் கொத்தினிலே உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துகொள்ளலாம்.இதனால் முடிவு பெய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான தரப்பாய் அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாறுதலும் விதிகளிற்கு மனைப்பிரிவு தூவுவரியில் 5% தனியிளர தலைப்பகுதியை மூலம் பொதுமக்கள் பாவைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தூவரியில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெலத்துக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவனைகள் அமைபுமாயின் அத்தற்கு பாதிப்பு ஏதுபாதவாறு கூடியங்கள் கூடப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையோர பேரங்கிற்கு ஏறுவாரு மாறுபிமாகப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கூடிய கடும் பேது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கூடப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எதுவிதி மாறுபா செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தூவரியில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு வழத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.206/2025.

தே.புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.யமுனாதேவி
இளநிலை வரைவாளர்

Signed by: Assistant Director
Location Namakkal
Date: 2025.08.21 16:13:05

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்பட்ட நாமக்கல் மாநகராட்சி மனை பிரிவு எண் - 640 நாள் : 16-10-2025 இன்படியும், அவைகளை நாமக்கல் கூடுகாட்சி அலுவலரின் முன்மொழிவு உரிய பார் எ. எண் - 4948/2025/எம்1, நாள் : 24-10-2025 இன்படியும், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உரிய விதிகளின் அதிகரின் கீழும் ந.க. எண் - ZSG18E7H/45539/2025/TCP/2025/TCP, நாள் : 21-08-2025 இல் பெற்றிக்கையேற்ற சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு, பொது நிபந்தனைகளுக்கும் உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

24/10/25
ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி
24/10/25

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.