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

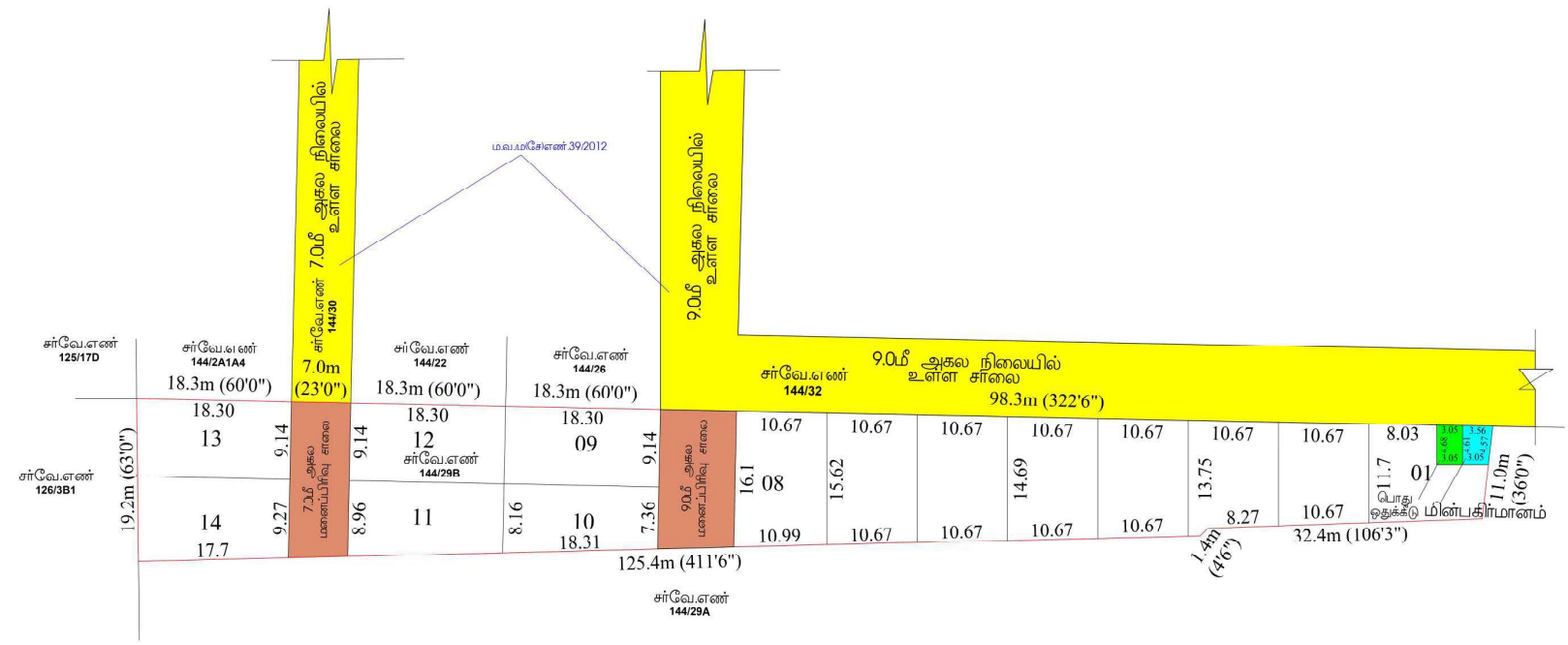
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

இராசிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், இராசிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், முத்துகாளிப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வேஎண்-**144 /29B**-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிக்கான மனைகள் அமைவு, தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ4) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **45HB9BF1 (36469/2025-NKL)**



குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 0.62 ஏக்கர் புல 2510.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 274.52 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)கோரிய மனைகள் : 16

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 14

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10/100)

= (2510.00 - 274.52) X (10 /100)

= 223.55 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மற்றது ஒதுக்கீடுகள் :

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 274.52 சதுமீ

ENCUMBR 2019, 47(b)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 15.17 சதுமீ (1%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 14.17 சதுமீ (1%)

மூலை மடக்கு : 120மீ சாலை வரை 1.52மீ*1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆதாரு நடவடிகைகள் எடுக்கப்படவில்லை எனுமமாந்த துறைகளகவும் நில் ஆர்றிந்த படியால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 (அ) 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், நகர் வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றழித்தன பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எனுமகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்ட கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாத முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகத்தால் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. எரிந மனைகளுள் எந மனைகளை எரிந மனை கொடுக்கப் எது இம்மனைபிரிவின் தலவரு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுகுவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புவமாக தொழிற்றுப்பு அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விளைப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கியப்பத்திலும் குத்தகை பத்திரம்பட்ட தாமப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வாய்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா எனது மட்டுமே சரிபார்கைப்பிலுமனுள்ளதும் முறைப்பாடாக விளைப்பதாருக்கு வசாசி செய்ய உரிமை உள்ளதாக எனது பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்தின் வேண்டும் வேறும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூத்துகொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது என்பதை.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லிந மாறறும், விடுதலினறி மனைப்பிரிவு நமுமைபரிவில் 04 நுனவியன தலவல்லனை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசினைப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சுமையும் நிலம் தொந்தரவு கீடமன்ற வழக்கு எதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வைத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறினைகள் அமைபமபின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கடடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE, மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமபின் அதனை சரைகளின் மேலிருந்து ஏற்றவாறு மாற்றியைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கடடம் கடடும் போது உரிய விதிகளை பினபற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கடடப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (அ) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.93/2025.

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.04.11 17:56:01

Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal, Tamil Nadu
Date:2025.04.11 17:56:10

தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

செ. சந்தியா
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

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.