Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

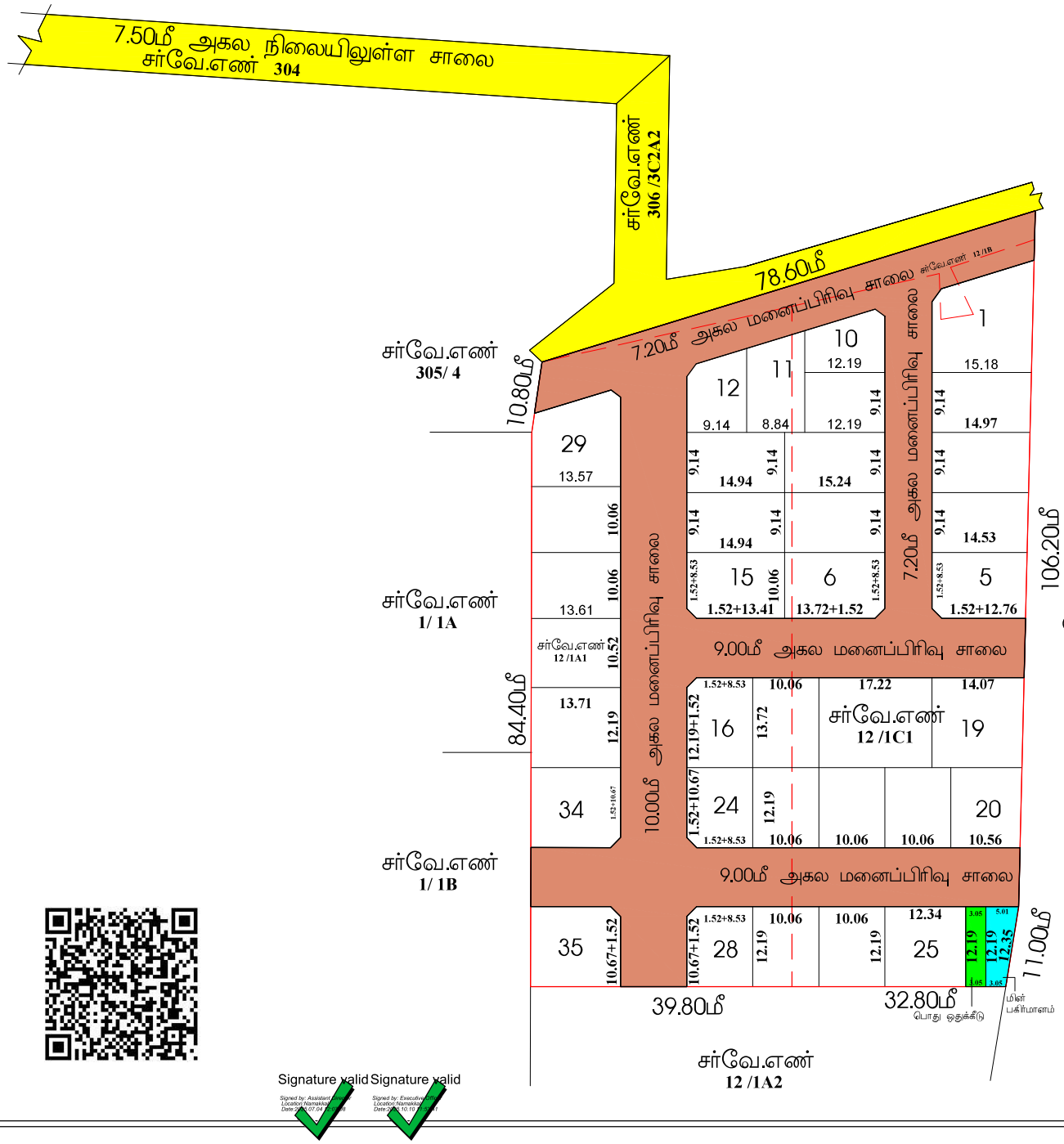
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

ஆலாம்பாளையம் பேரூராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், ஆலாம்பாளையம் பேரூராட்சி, பள்ளியபாளையம் கிராமம், சர்வேஎண்-12 1A1, 12 1B, 1C1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம், திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: ABSIW87C (47084- 2025-NKL)

N

விபரம்

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.9275 ஏக்கர் (அ) 7804.00 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் முலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2905.66 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மனைகளின் எண்ணிக்கை : 37

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 35

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தபரப்பு x (10/100)
= (7804.00 - 2905.66) X (10 /100)
= 489.83 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் பே ஆநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு மாறான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் முலை மடக்குகளின் பரப்பு : 2905.66 சதுரமீ

TNCDBR 2019, 47(a)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

ஒப்படைக்கப்பட்ட பிளேபிராளை பகுதியின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 49.13 சதுரமீ (1.00%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பகுதியின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 37.18 சதுரமீ 10.75%

முலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீX1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எந்தவித தன்மையும் நில் குறைந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும்,மேலும் தனக்கானவும் நில் குறைந்த பட்சமும் மாறாக வருவாய் ஆவணவற்றை ஆதாரப்படுத்தவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. ஆணை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் பே குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019 பே 31.01.2019-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. ஆணை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதனின் முழு திருப்தியின் உள்ளது என சான்றழித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் முலை வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிசினைகளைச் சுமப்பிரிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல் என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்பு ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் அவை முற்றிலும் ஏற்புடன் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு ஒப்புதல் எல்லாம் முன்றறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(பொறுப்பு) அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவுகளில் நமக்கேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுப்பாளருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்புள் முலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துள் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கிராப்பதிவுகளில் ஒத்தலை பதிவிடப்பட்ட, நிலப்பதிவுகளில் ஏதேனும் பதிவிடப்பட்டால் அவை உரிமையாளர் மனுவில் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் மனுவில் செய்த உரிமையாளர் என்று பகுதியே சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளதாகவும் முழுமையாக விண்ணப்பதாருக்கு மனுவில் செய்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்பட்டுள்ளது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எல்லாம் மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தொடர்பாகவில் சர்வே எண்ணை நிலவரைகளை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தர்நதாளாக பிசுவிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தகையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படவில்லை என்பதை.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் அருகே நீர்நிலைகள் அமைவுபுயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு வேலிகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் அருகே HT LINE, LT LINE, மற்றும் TRANSFORMER, மெல்லுமாயின் அவை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் சுமைகள் எடுக்கும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எதிலிருந்து மாறாக வெளிநகர இருந்தாலும் இந்நகரத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. எதிர்கால வகுத்தில் குறிப்பிடப்படுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் வரைறு வகுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.168/2025.

தேபுவனேஸ்வரி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.07.04 [illegible]

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location: Namakkal
Date: 2025.10.10 [illegible]

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.