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. 4257/2025/எப்1, **நாள். 24.10.2025.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு நாமக்கல் மாநகராட்சி - பெரியப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண். 169/4A1 மற்றும் 169/4Bஇல் 2.3775 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2LEWHGQ5/46492/ 2025/ TCP/ 2025/TCP, நாள். 16.06.2025.
2. மாநகரப் பொறியாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு, நாள். 06.10.2025.
3. மாமன்ற தீர்மானம் எண். 636, நாள். 16.10.2025.

******

உத்தரவு :

நாமக்கல் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பெரியப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண். 169/4A1 மற்றும் 169/4Bஇல் 2.3775 ஏக்கர் 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.10,000/-, கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.26,000/-, அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ.20,000/- மற்றும் சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ. 2,85,300/- 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. 2702/2025-இன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-1இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகளில் மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/ NAMAKKAL/ LAYOUT NO. 150/2025 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.S.R. சத்தியமூர்த்தி
திரு. S. பாலகுமார்,
பொம்மைக்குட்டை மேடு,
செல்லப்பம்பட்டி,
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 மற்றும் மாநகராட்சி, பெரியப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.169/4A1, 169/4B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு :- 1:400 (1"=33'-0") (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் -2LEWHGQ5 (46492/2025) NKL

வ

I) குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	2.3775ஏக்கர் (அல்லது) 9628.00 ச.மீட்டர்
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
கோரிய மனைகள்	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	29

I) பொது ஒதுக்கீடுகள்

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்களாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு(மூலை முடக்குகள் உட்பட) 3059.33 சதுர.மீ

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு சமான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரர் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(II)பொது உபயோகம்:

(TNCD&BR 2019, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள 1% ஒதுக்கீடு)

I	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	56.48சதுர.மீ (0.86%)
II	TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	54.69சதுர.மீ (0.84%)

மூலை முடக்கு- 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

III) நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஏந்தத் துறையாலும் நில ஆஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், ஏந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆஜித்தப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. தரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவக(3))த் துறை, நாள்.19.12.2020, வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குப் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எவ் வகையிலாவது, மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நடப் ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட ஆவணத்தையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கீழ்காணும் பத்திரம், பட்டா, தாயபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விளைபதாரர் வணிச்சி செய்ய உரிமையளிக்கும் எனும் மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முற்றுக்கட்டாக விண்ணப்பதாரருக்கு வணிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா எனும் பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தின் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலுரு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமான தகுந்தாள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகலலபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இந்தனையின மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே நிறுவிகைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிகள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ளே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. தரசாணை எண் 18, 16 நதி (ம) சு.வ.துறை, நாள்:04.12.2019 (ஆ) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

APPROVAL No : SWP / DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT No : 150/2025

(E-Sign)
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.



திருமதி தேஜஸ்வினிவாரி
தாளாளர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

ஆ/ 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.