Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

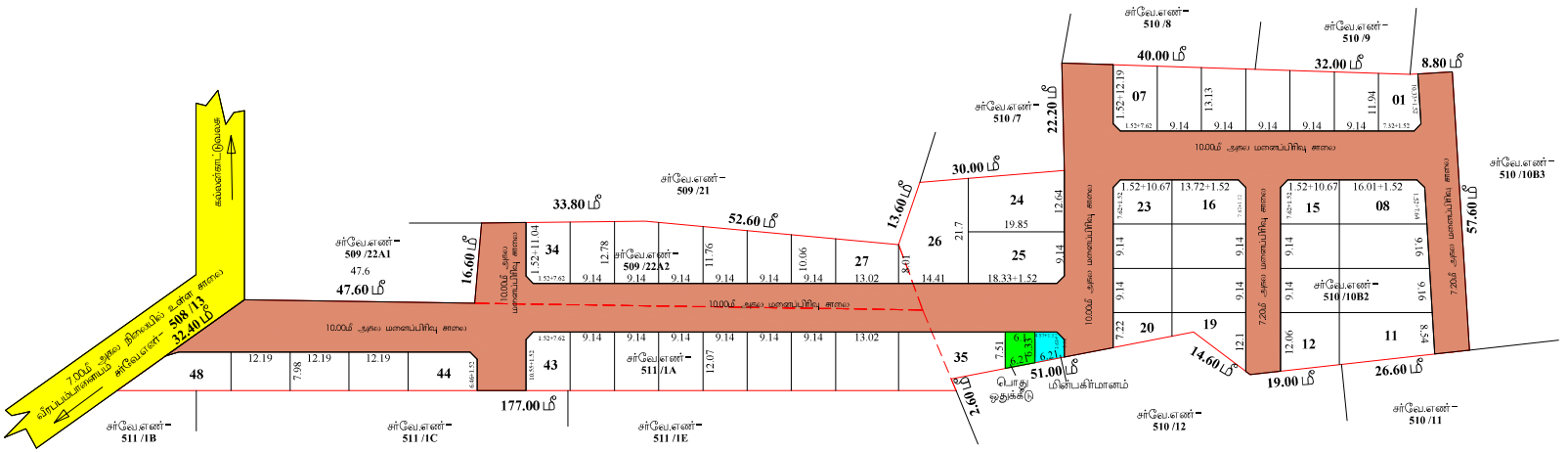
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் குமாரபாளையம் வட்டம் பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் தட்டான்குட்டை ஊராட்சி குமாரபாளையம் அமைவி கிராமம் சர்வேஎண்-**509 /22A2, 510 /10B2, 511 /1A**-ல் அமைகிறது உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிடாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண். **32KF0SZ6 (44947/2025-NKL)**

N

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.4375 ஏக்கர் (அ) 9872.00சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 396.28 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை _____

(iv) உத்தேச சாலை _____

(v) நிலையில் உள்ள சாலை _____

(vi)மொத்த மனைகள் : 50

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 48

(viii)மொத்த ஒதுக்கீடு-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நிகரமாக மீழுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(a) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவின்கள பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு x (10/100)

= (9872.00 - 3964.28) X (10 /100)

= 590.77 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 சூபதி) வழங்கள் துறை நாள் 42.2019-ன் படி, 10% பரப்பிற்கு மாறான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மற்ற ஒதுக்கீடுகள்-

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு 396.428 சதுரமீ

TRANSFERRED TO LOCAL BODY

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (SHADED OVER TO TANGEDCO) : 34.15 சதுரமீ (0.57%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (SHADED OVER TO LOCAL BODY) : 42.59 சதுரமீ (0.72%)

மனை வகைகள் : 12மீ சாலை வரை 150மீ*150மீ

III நிபந்தனைகள் :

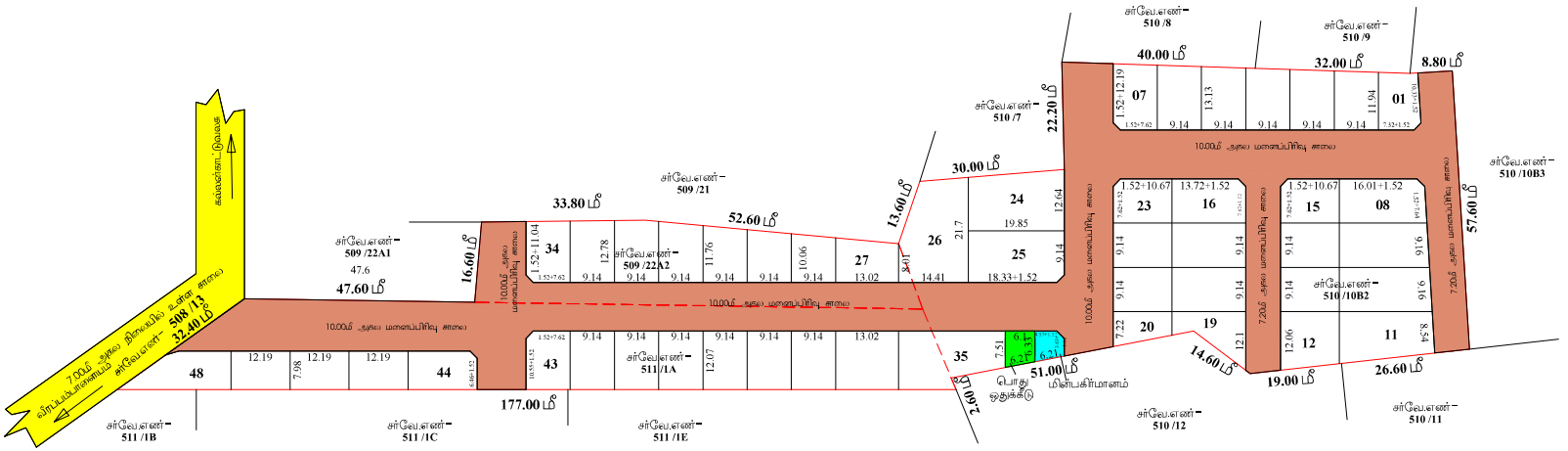
1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எல்லைத் துறையாதும் நில அளவீடு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனிலும்இந்த துறுக்கல்லும் நில அளவீடு பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியரகத்து அலுவலகத்தில் எனும் உள்ளாட்சி உதவி பெற்ற வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 15, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 சூபதி) வழங்கள் துறை நாள் 42.2019 ன் படி,20-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன், காரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2002-ன் படி நில உபயோக மாற்றம் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகார முழு விருப்பதில் உகந்தது என சார்ந்திருக்க மேலே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
4. நில உரிமம் குறித்த வழக்குகட்டப் வாரிசுகள் பற்றம் பிரிவினைக்குச் சுமப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரமையில் என அறிவிப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகத்தால் ரத்துசெய்ய இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குஉள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் தன்மை நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுப்புகளுக்கு கட்டாயம் வகுக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்புதல் வகை விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமைகளை ஏதுமில்லாதவர்களை தொழில் நுட்ப அலுவலர் திட்ட அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் வரியிலுள்ள ஆவணங்களிலிருப்பதிற்கு ஏதுவாக பதிவிடப்பட்ட ஒப்பந்தப்பத்திரம் மற்று அதிலை பதிற்கும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாரிசு சொத்து உரிமைகளுக்கு எனும் மற்றில் சர்வேஎண்ணுக்குஎதிராகவும் முன்பாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசு சொத்து உரிமை உள்ளதா எனும் பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாரக விருப்பம் எதி தரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிற்று உள்ள உரிமையை தனிமை உறுதிப்படுத்தின் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர் உரிமை கோரவை கவனம் அதனை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமாக அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாரு மாற்றமும் விற்பனரிற்கு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கும் நாளிலிருந்து ஓர் ஆண்டிற்குள் விற்பனைக்கு முன்பாக நிலத்தினை நேரில் பார்வையிட்டு நிலத்தினை பிரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உதிதான மனைப்பிரிவு அமைவுள் நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனுமதி மனைப்பிரிவு அனுமதி வெழுத்தாது அல்ல.
9. உதிதான மனைப்பிரிவின் ஆபே நிலைகள் அமைவுள்ளின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாவாறு உடனுக்கு கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உதிதான மனைப்பிரிவில் ஆபே ஈர மன் ம மன மற்றும் ஈரமாகை மன வெல்லுமாயின் அதனை சாலையில் போக்கிற்கு எந்தவாறு பாதிப்பாக்கப்பட வேண்டும்.
11. உதிதான மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உதிதான மனைப்பிரிவில் எந்தவித பாதை மாற்றம் செய்வதை இருந்தாலும் இத்தனுமதியின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உதிர்ந்த கூறுகளில் குறிப்பிடப்படுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது வரப்படுக்கப்பட வேண்டும்.

தே. புவனேஸ்வரி	அனலர் /உதவி வரைவாளர்
க. சுரேந்திரன்	வரைவாளர் நிலை - III
மு. தேன்மொழி	மேற்பார்வையாளர்

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.142/2025.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid Signature valid



தே. புவனேஸ்வரி
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

க. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

மு. தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம் குமாரபாளையம் வட்டம் பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் தட்டான்குட்டை ஊராட்சி குமாரபாளையம் அமைவிடம் சர்வேஎண்-**509 /22A2, 510 /10B2, 511 /1A**-ல் அமைவும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம், திட்டமிலதை பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண். **32KF0SZ6 (44947/2025-NKL)**

வ

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.4375 ஏக்கர் (அ) 9872.00சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 396.28 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை _____

(iv) உத்தேச சாலை _____

(v) நிலையில் உள்ள சாலை _____

(vi)மொத்த மனைகள் : 50

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 48

(viii)மொத்த ஒதுக்கீடு-

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீழுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(a) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிளை பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு x (10/100)

= (9872.00 - 3964.28) X (10 /100)

= 590.77 சமீ

அரசாணை எண் 18-வீ, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 சூபதி) வழங்கள் துறை நாள் 42.2019-ன் படி, 10% பரப்பிற்கு மாறான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மற்ற ஒதுக்கீடுகள் -

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு 396.28 சதுரமீ

ரைவாகமைய சாலை பகுதியாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (SHADED OVER TO TANGEDCO) : 34.15 சதுரமீ (0.57%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (SHADED OVER TO LOCAL BODY) : 42.59 சதுரமீ (0.72%)

மூலை மடக்கு : 120மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் -

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எல்லைத் தூணகளும் நில அளவித் துறை நடவுக்கல் எடுக்கப்படவில்லை எனிலும்இந்த தூணக்களும் நில அளவித் துறையால் பராமரிக்கப்பட்டு வருவது அலுவலகத்து அலுவலகத்தில் எளிதும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 15, 16 -வீ, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 சூபதி) வழங்கள் துறை நாள் 42.2019 (ம 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாணை எண் 181 -வீ, காரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2002-ன் படி நில உபயோக மாற்றத்திற்கு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உறுதியளித்த பின்பே சாலைகளில் மேலே இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து வெளிச்செல்லும் முகத்தில் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் மற்றும் வழங்கப்பட்ட வளர்ச்சி மற்றும் பரிசலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரமையில் என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்கு மொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியில் எடுத்தல் பதிப்பு எதுக்கு கூடிய ஆதிரை எடுக்கள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகராமைப் இல்லாதுபோகச் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையில் தலைவரி நகராமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரையங்களையும் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அவ்வப்போது ஆய்வு மேற்கொள்ளும் போது உள்ள நில உரிமையாளர் மற்றும் விற்பனையாளர் மீது அலுவலர் அவ்வப்போது முன்பு விளம்பரப்பலகை வைத்து விளம்பரப்படுத்தல் கூடாது என்றும் மீறி அலுவலர்களினால் எடுக்கப்படும் நடவடிக்கைக்கு பதிலிடப்பட்டதாக ஏற்று அதனை பதிலிடம் மேலும் பல விளம்பரப்பலகை வைக்கும் செய்ய வேண்டும் என்றும் மற்றும் சர்வேஎண்/தெருவுகளும் முதன்மை விளம்பரப்பலகை வைக்கும் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வளர்ச்சியை எல்லாவித மாற்றமும் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அலுவலரின் முன் அனுமதி பெறாமல் மேற்கொள்ள கூடாது.
8. உறுதிய மனைப்பிரிவு அனைவும் நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தாலில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தல்கு அல்ல.
9. உறுதிய மனைப்பிரிவின் ஊரே நிலைகள் அமைவுளின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாவாறு உடனுக்கு கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உறுதிய மனைப்பிரிவில் ஊரே ரா மற்றும் ரா மற்றும் ரைவாகம மற்ற செய்யுமாறின் அனைவரையில் மேல்கண்ட எந்தவாறு மாற்றமாக்கப்பட வேண்டும்.
11. உறுதிய மனைப்பிரிவு இத்தில் கட்டிய மேலும் உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உறுதிய மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்தாலும் இத்தாலில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உறுதிய அனுமதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மேல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.142/2025.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Signature valid

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.