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

இராசிபுரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.ஜெ.பிரேம் ஆனந்த், பி.எஸ்.சி.

ந.க.எண். 338/2025/எப்1 நாள். 29.05.2025

*****

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – இராசிபுரம் நகராட்சி – ச.வார்டு–A, பிளாக் –2, நகரபுல எண்.9/9B,9/16,9/17B, 18/1B மற்றும் 18/2Bல் 4.15 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 29.01.2025.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட எண். SWP /DTCP /NAMAKKAL /LAYOUT NO; 20/2025–இல் ROC NO.NKL/ 7KKTG1M8/ 39682/ 2024/ 2025/ TCP- நாள்.27.01.2025
3. நகராட்சி பொறியாளரின் குறிப்பு நாள். 19.03.2025 மற்றும் 20.03.2025.
4. தானப்பத்திர எண். 389/2025, நாள்.22.01.2025.
5. இந்நகராட்சியில் மனுதாரர் செலுத்தப்பட்ட தொகை மொத்தம் ரூ.5,85,289/–ஐ மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் (இதர கட்டணமாக ரூ.1,70,289/–ஐ சலான் எண். 053/01/2/25–26/0003507லும் மற்றும் முன்வைப்புத்தொகையாக ரூ.4,15,000/–ம் சலான் எண்.053/01/2/25–26/0003508, நாள்.19.05.2025ம் செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்
6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.733, நாள். 28.05.2025.

ஆணை :

இராசிபுரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ச.வார்டு–A, பிளாக் –2, நகரபுல எண்.9/9B,9/16,9/17B, 18/1B மற்றும் 18/2B உள்ள 4.15 ஏக்கர் (16794.454 சதுரமீட்டர்) பரப்புள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (84 குடியிருப்பு மனைகள்) அனுமதி வழங்கக்கோரி பார்வை–1 இல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–2 இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் உத்தரவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு வரைபட எண். SWP /DTCP /NAMAKKAL /LAYOUT NO; 20/2025–இல் ROC NO.NKL/ 7KKTG1M8/ 39682/ 2024/ 2025/ TCP- நாள்.27.01.2025–ற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை, சாலையின் இருபுறமும் சிமெண்ட் கான்கிரீட் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சாலையில் 90mm pvc குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைக்கப்பட்டு பிரதான குழாயில் இணைக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது, சாலையில் சோலார் மின் விளக்குகள் 16 எண்ணிக்கை, நகராட்சி பொது பயன்பாடு மற்றும் மின் பகிர்மானம் அமைக்க போதிய இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் பாதாள சாக்கடை அமைக்கப்பட்டு இணைப்புகள் வழங்க பிரதான இணைப்பில் சேர்க்கவும் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதாக 19.03.2025ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவு குறிப்பில் தெரிவித்துத்துள்ளார்கள். மேலும் 20.03.2025 ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பில் பாதாள சாக்கடையை பிரதான குழாயில் இணைக்க ரூ.18,714/–ற்கு மதீப்பீடு தயார் செய்து மனுதாரரால் செலுத்தக் கோரப்பட்டு, மேற்கண்ட தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பொறியியல் பிரிவு குறிப்பின்படி மூன்றாம் தரப்பில் பணிகளை ஆய்வு செய்து சான்று வழங்க கோரியதின் அடிப்படையில் முதல்வர், பாவை பொறியியல் கல்லூரி, பாச்சல், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களை இவ்வலுவலகத்திலிருந்து கோரப்பட்டதின் அடிப்படையில், மேற்கண்ட

..2..

கல்லூரியின் நேராய்வின்படி, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் தார் சரலை, சாலையின் இருபுறமும் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சிறுபாலம், சாலையில் சோலார் விளக்குகள் வசதி, சாலையின் இருபுறமும் 90mm pvc குடிநீர் பகிர்மான குழாய் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக, சரிபார்த்து தங்களது Letter No: 02/2025/CE-2, Dated:30.04.2025 கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்கள்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலை தானப்பத்திர எண். 389/2025, நாள்.22.01.2025–ன்படி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டு இந்நகராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5 இல் கண்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க உரிய கட்டணம் நகரமைப்பு மற்றும் பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பின்படி மொத்தம் ரூ.5,85,289/–ஐ (மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் இதர கட்டணமாக ரூ.1,70,289/–ஐ சலான் எண். 053/01/2/25–26/0003507லும் மற்றும் முன்வைப்புத்தொகையாக ரூ.4,15,000/–ம் சலான் எண்.053/01/2/25–26/0003508, நாள்.19.05.2025) செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் சாலைகளின் பரப்பளவு 6251.57 சதுர மீட்டர் இடமும், 1052.72 சதுர மீட்டர் இடமும் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக 55.92 சதுர மீட்டர் இடமும் இந்நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டதை பின்னேற்பும் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் பார்வை 6–இல் கண்டுள்ளபடி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 2–இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும், மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நகர் மன்ற தீர்மான எண். 733, நாள்.28.05.2025இல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2இல் கண்ட உத்தரவு மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

MUNICIPALITY OFFICE Namakkal Dist. RASIPURAM

ஆணையாளர்,
இராசிபுரம் நகராட்சி.

இணைப்பு; ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர் ;

செயலாட்சியர் / கூட்டுறவு சார்ாதிவாளர் (வீட்டு வசதி) ,
SLMHSG –86, இராசிபுரம் ஆசிரியர் மற்றும்
அரசு ஊழியர் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கம் லிட்,
இராசிபுரம்.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்ாதிவாளர் அலுவலகம், இராசிபரம்.
3. தமிழ்நிலம் இணையதளத்தில் பதிவு செய்வதற்காக வட்டாட்சியர், நாமக்கல் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
4. நகர்சார் ஆய்வர், இராசிபுரம் (சாலை மற்றும் நகராட்சி பொது ஒதுக்கீடு இடத்தை உட்பிரிவு செய்ய உத்தவிடப்படுகிறது.)
5. வருவாய் ஆய்வர், இராசிபரம் நகராட்சி, (இம்மனைப்பிரிவு மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பிற்க்காக மேல் நடவடிக்கைக்கு).
6. நகராட்சி பொறியாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி,(சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்வதற்காக).
7. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,No.1A.CMDA Tower II,1ST Floor.Gandhi Irwin Bridge Road. Egmore, Chennai-600 008.

மணைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது

நாமக்கல் நகராட்சி

ந.க.எண் : 338/25/மபி1, நாள் : 29/5/25

இந்நகராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண் : 733, நாள் : 28/5/25ன்படி உதவி இயக்குநர், நகர்ப்புற ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் உத்தரவின் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இவ்வரைபடம் மனைப்பிரிவு திட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

துணையாளர்
இராசிபுரம் நகராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல் இராசிபுரம் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், இராசிபுரம் நகராட்சி வார்டு-A, பிளாக்-2, நகரஅளவு எண்-9/9B, 9/16, 9/17B,18/1B,18/2B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கானதொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்பம் எண் - 7KKTG1M8 / 2025

I குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4.15 ஏக்கர்(அ) 16794.454 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	6251.57 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	84
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	84 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவு எல்லை	.....	
உத்தேச சாலை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடு :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட உள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட உள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	:	6251.57சதுரமீ (37.22%)
பூங்கா ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பளவு	:	1043.22 சதுரமீ (10%)
பூங்கா ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு	:	1052.72 சதுரமீ (10.09%)

பொது உபயோகம் (TNCDBR 47(8) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு :	55.92 சதுரமீ	(0.53%)
II. TANGEDCO க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு :	55.55 சதுரமீ	(0.53%)

மூலை முடக்கு : (1200 மீ) அகல சாலை வரை 1.5 x 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

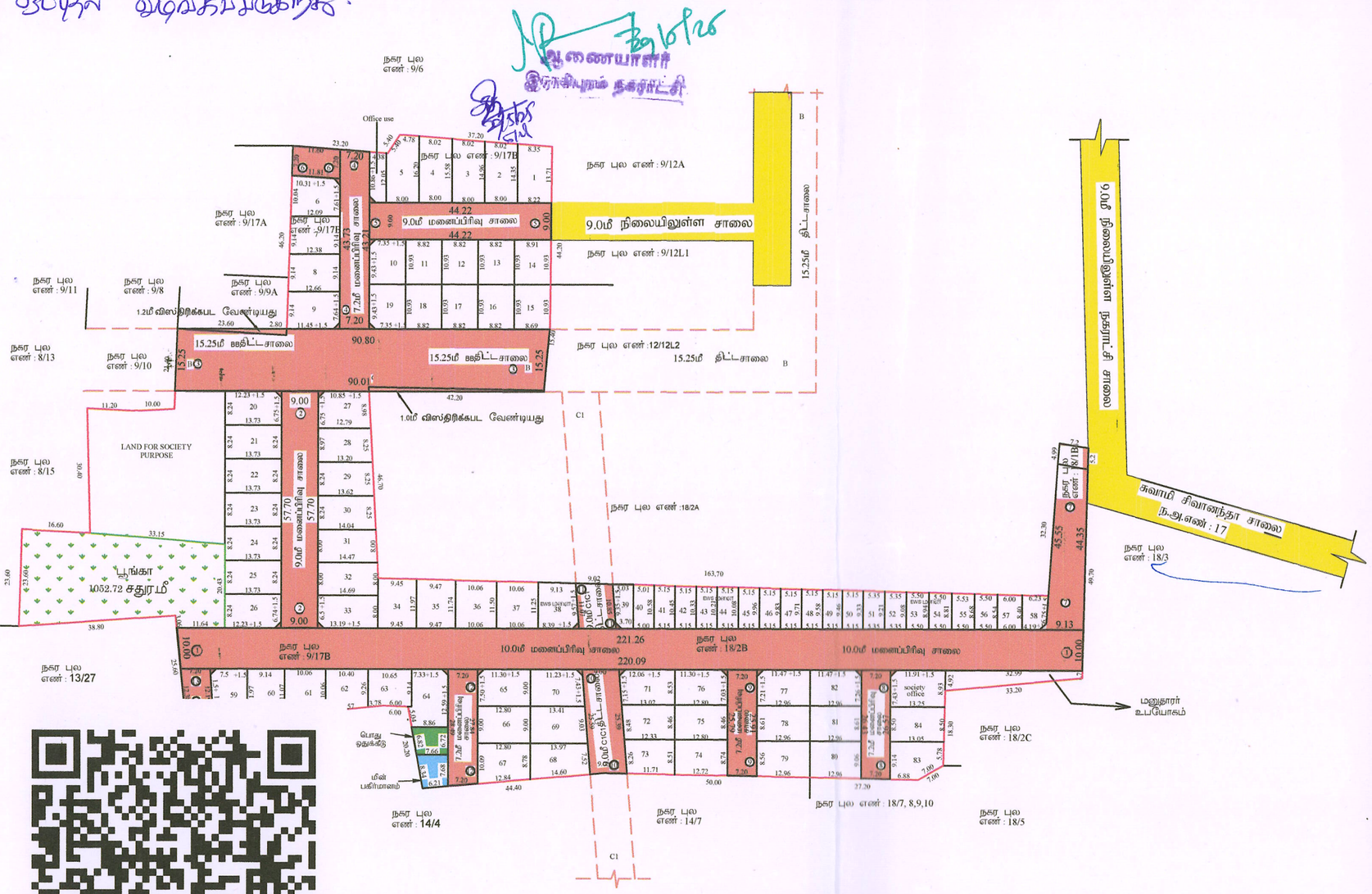
EWS மனைகளின் பரப்பளவு	:	1110.39 சதுரமீ (10.64%)
EWS மனைகளின் எண்	:	38, 39-58

IV நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன், வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், அல்லது மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்மெய்ப்பாடுகளும் குத்தகை பத்திரம்/பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முற்றுப்பட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமைஎள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர் துணைப்பு புலல
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எந்த விதமாற்றம், இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4 அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைனும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரநிலைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைபிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நகநி (ம) கு.வ.துநாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.: 20 /2025

E-SIGN
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

செ.சந்தியா
வரைவாளர் நிலை-III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.01.27 16:20:07

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.