Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

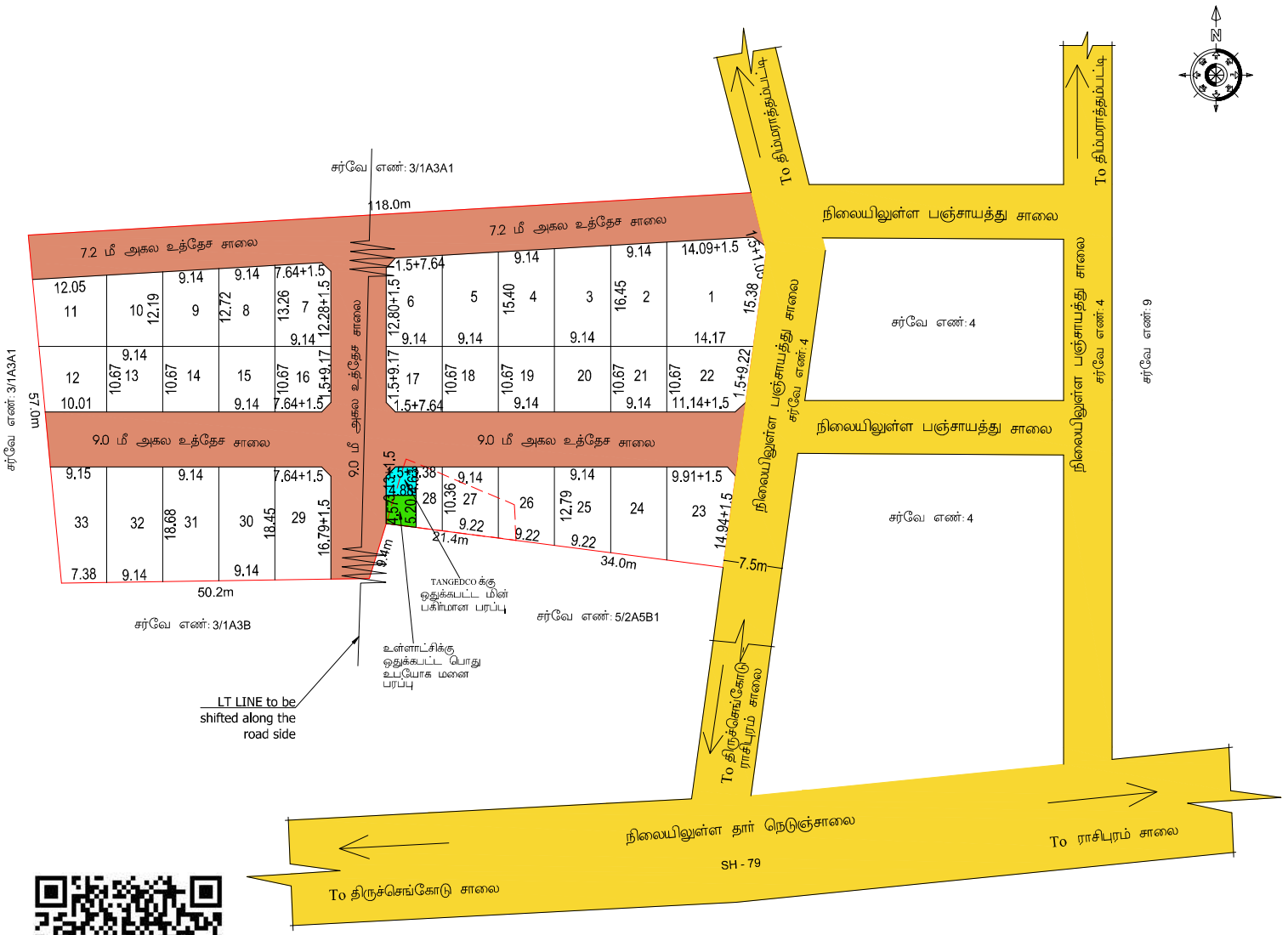
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருமதி.செ.சந்தியா
வரைவாளர் நிலை-3

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை (DTCP) நாமக்கல்
எலச்சிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், உஞ்சனை கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி சர்வே எண்: 3/1A3A2, 5/10 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி).

அளவு : 1 : 400

இணையதள எண் : NKL /H25IH5SB/ 2025/ TCP

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.6014 ஏக்கர் அ 6480.00 சமீ
2. மனைப்பிரிவு எல்லை .....
3. உத்தேச சாலை .....
4. நிலையில் உள்ள சாலை .....
5. கோரிய மனைகள் : 33
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 33
7. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(அ) உத்தேச சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 2239.56 சமீ

(ஆ) ஒதுக்கப்படவேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10 / 100)
= (6480.00 - 2239.56) X (10/100)
= (4240.44) X (10 /100)
= 424.04 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி OSR பரப்பிற்கு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலான மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

8. பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8))-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

1. உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (HAND OVER TO LOCAL BODY- Deed No. 4104/2025, Dt. 06/05/2025) = 23.83 சமீ (0.56 %)
2. TANGEDCO -க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (HAND OVER TO TANGEDCO - Deed No. 4106/2025, Dt. 06/05/2025) = 21.71 சமீ (0.50 %)
3. சாலையின் பரப்பளவு (HAND OVER TO LOCAL BODY- Deed No. 4104 /2025, Dt. 06/05/2025) = 2239.56 சமீ

மூலை முடக்கு : 9.0மீ, 7.2மீ சாலைக்கு 1.50மீ x 1.50மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தரையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றுசான்றுத் தரறுகாகவும் நில ஆர்ஜிதப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.151 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020 -ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு OSR பரப்பிற்கு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்களையில்லை என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய வழுநில ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசாளர், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புவகாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின்மீது முத்திரைத்தாள் பதிவு செய்யப்பட்ட தாளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசுச் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது, சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரினும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அனைத்து பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்துகொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித மாற்றமும் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழுவுவாயில்கள் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமைந்துள்ளின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை எலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு கட்டிடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவராது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 140 /2025

E- Sign. _____

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.06.03 15:57:38

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2025.06.03 15:58:21

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.