Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

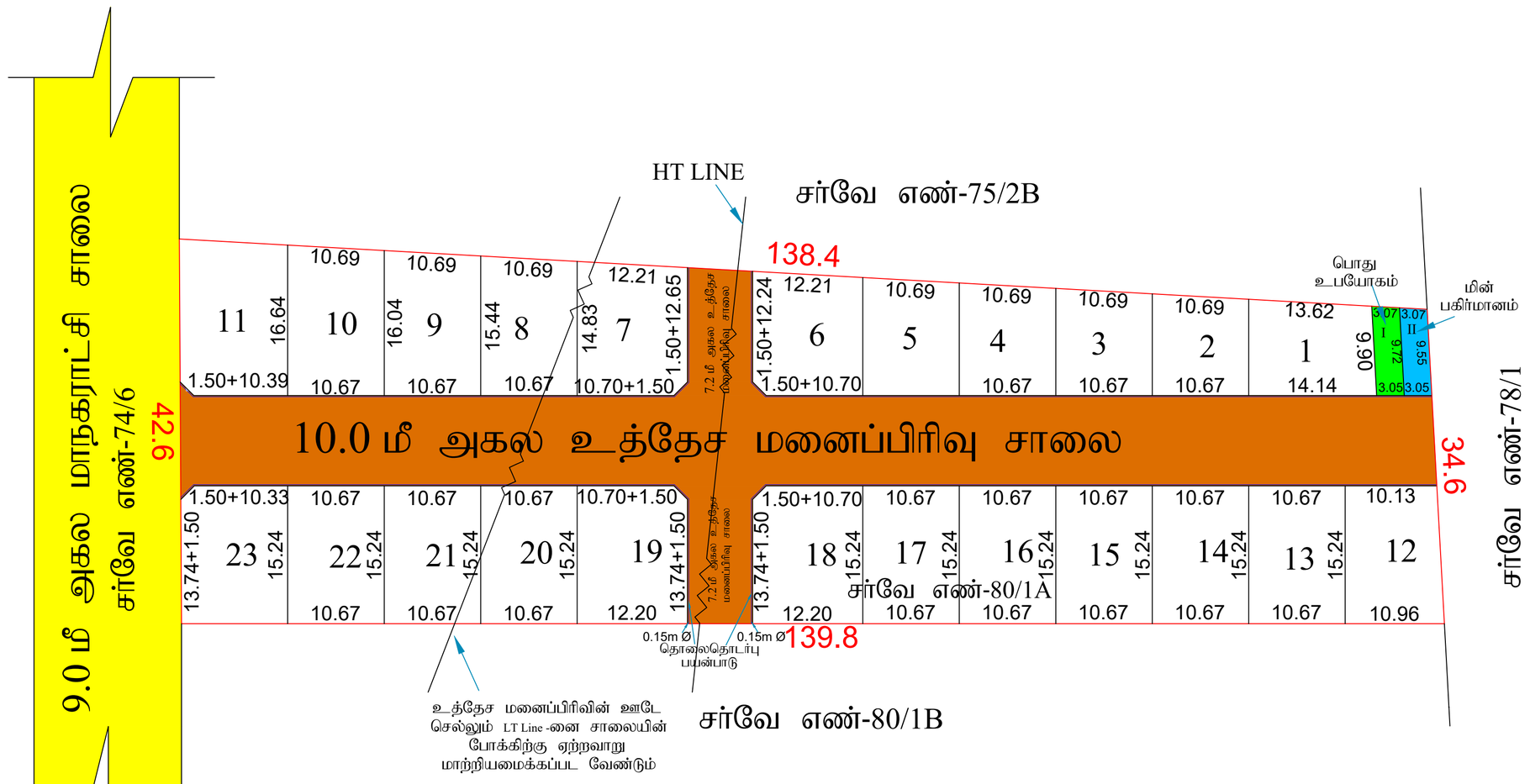
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், காதப்பள்ளி கிராமம், ச.எண்-80/1A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/NRJZKFK8/57891/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : NRJZKFK8/2025

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.34 ஏக்கர் (அ) 5403.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு : 1603.57 சதுரமீ
கோரிய மனைகள் : 23
ஒதுக்கிய மனைகள் : 23
மனைப்பிரிவு எல்லை .....
உத்தேச சாலை .....
நிலையில் உள்ள சாலை .....
தொலைதொடர்பு பயன்பாடு.....

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட): 1603.57 சதுர.மீ (29.67%)

அரசாணை எண்.16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (மகுடநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி 10% OSR பரப்பளவுக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

I. பொது உபயோகம் : 30.01 சதுரமீ (0.78%)
II. மின்பகிர்மானம் (TANGEDCO ஒதுக்கீடு) : 29.48 சதுரமீ (0.77%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன், வீட்/வசதி (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 பிரிவினைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாலையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாட்டிலிருந்து அனுமதி அளிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கோரப்பத்திரம், சுற்றகை பத்திரப்பட்டா, தாளப்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முற்றுகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

செத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு செத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைபும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரே நிரிலைகள் 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 மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஏந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு காலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 ந.நி (ம) கு.வ.துநாள் 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
14. அரசாணை எண் 155-ன், வீட்/வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான HUME குழாய்கள்/ HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

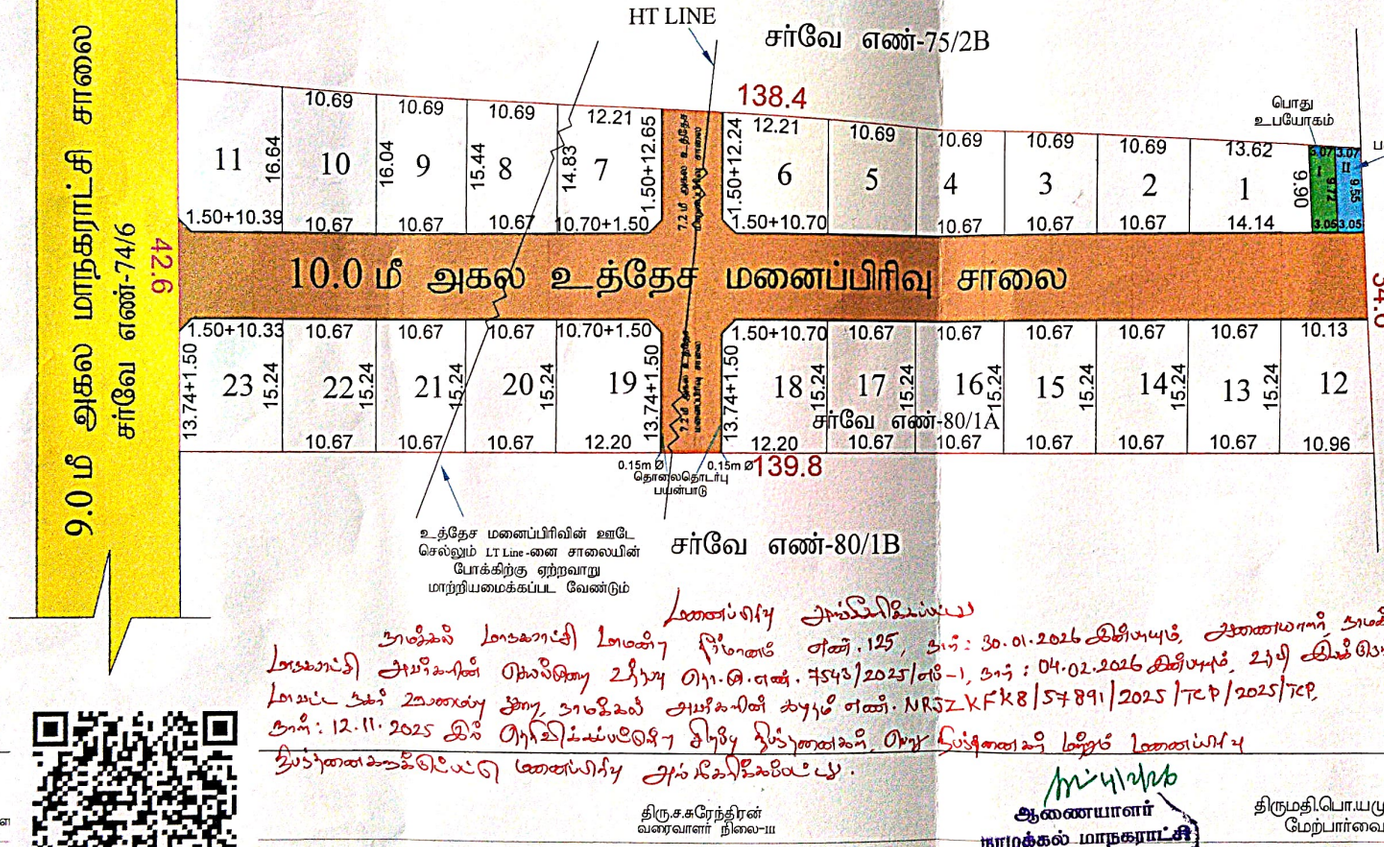
SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 307/2025

அளவீடு செய்தவர்

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், காதப்பள்ளி கிராமம், சர்வே எண்-80/1A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 புல 1"=33'6"
கோப்பு எண் : NKL/NRJZKFK8/57891/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : NRJZKFK8/2025

I. விபரம் :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.34 ஏக்கர் புல 5403.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	1603.57 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	23
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	23
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
தொலைதொடர்பு பயன்பாடு		

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை புரப்பளவு நீக்கலை மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மறுதகராறு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகத்திற்கும் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலையழக்கு உட்பட): 1603.57 சதுரமீ 29.67%

தானை எண்.16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (மஞ்சரி வழங்கள் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி 10% மனைப்பரப்பிற்கு கூடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகைபினை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்(Regn 47(3) ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

I. பொது உபயோகம் 30.01 சதுரமீ 0.78%

II. மின்பகிர்மானம் (மலைமலை ஒதுக்கீடு) 29.48 சதுரமீ 0.77%

நூலை முக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இமனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்திலை எந்தத் தாழ்வாதும் நீண்ட ஆழித்த நடவுகளை எடுக்கப்படவில்லை எனதாழ்வத்த துறைகளைவும் நீண்ட ஆழித்தும் பக்கவை பாதுகாப்பு அனுமதிக்கவில்லை எனதும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நீண்ட உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என்ன எனைவிதிகளுக்கிணங்க இமனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நீண்ட உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எனைகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கும் கண்டிப்பாக ஆவணங்கள் என அதிகாரப்பூர்வ மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் ஏதேனும் தவறான தகவல் இருப்பதாகவும் பிறகாலத்தில் நீண்ட நடப்பு ஒப்புதல் எந்த முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும். பிறகாலத்தில் இந்தத் தகவலால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் அதற்கு மனைப்பிரிவின் உரிமையாளரே முழுப்பொறுப்பு ஆவார்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இமனைகளில் நன்கொடை நன்கொடைக்குரியவை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வகைப்பாடுகளையும் கூடவும் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நன்கொடைக்குரிய சுடப்பட்டிருக்கும் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பிரிவு உள்ள நீண்ட உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதாக தொழில் நடப்பு அனுமதி நீண்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரை வற்புறுத்தி அல்லது ஏமாற்றி ஆவணங்களில் கையொப்பம் பெறுவதாக புகார் ஏதேனும் வந்தால் அதன் மீது முழுமையான விசாரணை மேற்கொண்டு அதனால் பாதிக்கப்பட்டவருக்கு உரிய நிவாரணம் வழங்கப்படும் என்பதை விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் எல்லைக் குறிகளும் விற்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிலத்தில் நீண்ட நிலையாக நிரந்தர கல்லால் நடப்பட்டு அதன் பரிமாணத்தை நடப்பட்டு பின்னர் விற்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள நிலத்தை வகை எதேனும் நிலையில் இருப்பின் நீண்டதாகவே மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கத்தக்கது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊரமைப்பு செல்லுமாயின் அதற்கு மாற்று ஏற்பாடுகளை மேற்கொண்டு அப்பகுதி வரைபடத்தில் கட்டாயம் காட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகளை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு நீண்டுள்ள கட்டம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய வழங்கி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வந்தடித்த மற்றும் செல்வதாக இருந்தாலும் இந்தவகையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச வரைத்தின் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (a) மனைப்பிரிவு நிர்த்தமைகளை தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நாள் (a) நகராட்சி நிர்வாகம் (மஞ்சரி வழங்கள் துறை 04.02.2019 (a) 31.01.2020-ன் விதிகள் வரைத்தும் பொருந்தும்.
14. அரசாணை எண் 153-ன், வீட்டுவசதி (a) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 08.10.2021-ன் படி மனைப்பிரிவுப் வடிவமைப்பு இடங்களில் வைக்கில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட பொருத்து குழாய்கள் (பொய் அளவிலான BSNL குழாய்கள் மாநகர் குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No : 307/2025

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

திருமதி.பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

திரு.ச.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

ஆணையாளர்
நாமக்கல் மாநகராட்சி

04/04/26

மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

நாமக்கல் மாநகராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.125, நாள் : 30.01.2026 இனிபடியும், அணையாளர், நாமக்கல் மாநகராட்சி அவர்களின் கொலிகை உரிய பெ.செ.எண்.7543/2025/எம்-1, நாள் : 04.02.2026 இனிபடியும், உரி விண்ணப்பம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, நாமக்கல் அலுவலகின் கடிதம் எண். NRJZKFK8/57891/2025/TCP/2025/TCP, நாள் : 12.11.2025 இல் பெறப்பட்டுள்ளதின் படியும் நிபந்தனைகளின் பேரில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கிணங்க மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

Signature valid
Signed by: Aasaiyappan
Location: Namakkal
Date: 2026.04.12 22:12:22 IST

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.