Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

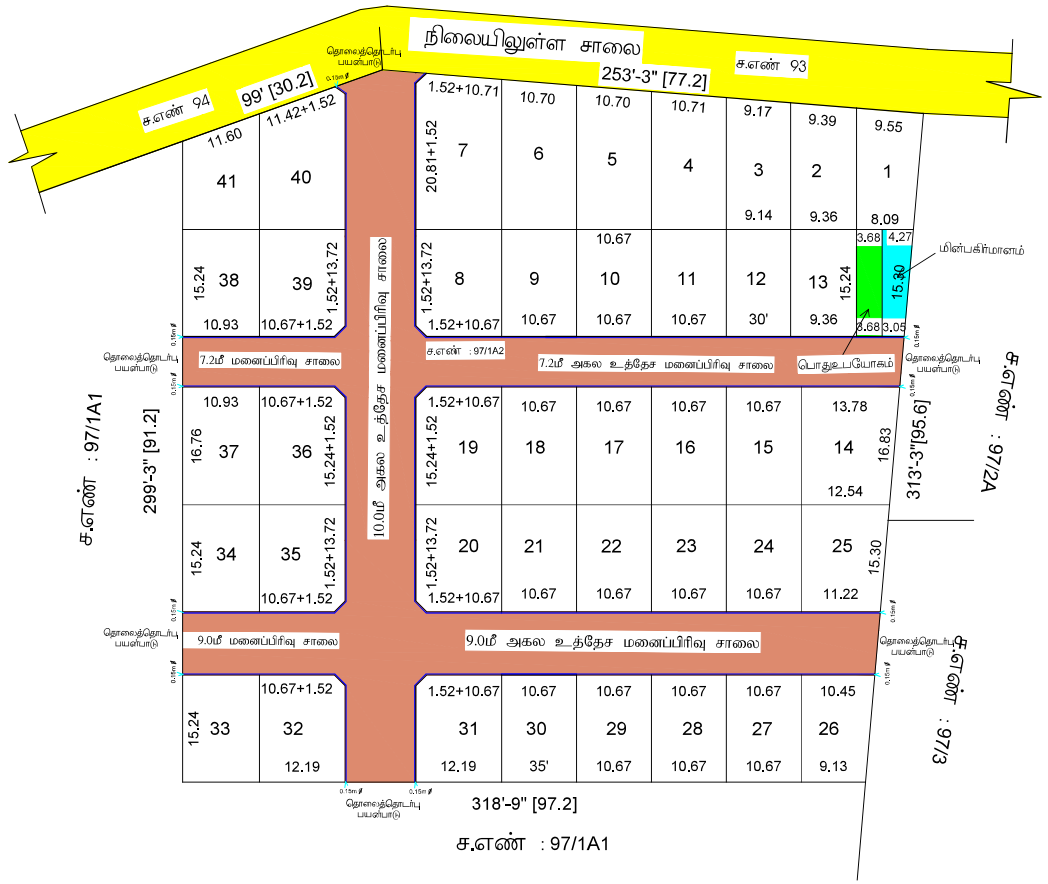
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)

நாமக்கல் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டம், குமரிபாளையம் ஊராட்சி/கிராமம், களன் -97/1A2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (நிட்டமில்லை பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள எண் : V2FBDOSL /2025

வகுப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2,44 ஏக்கர்/அ 9875.00சதுர.மீ

(ii) கோரிய மனைகள் : 41

(iii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

(iv)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v)நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)தொலைதொடர்பு பயன்பாடு .....

II.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச சாலைகள் (ம) மூலை மடக்குகளின் பரப்பளவு : 2477.24 சதுர.மீ

`10% பங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிடு தொகையினை அரசுகணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட உள்ளது.

பொது உபயோகம் (TNCDBR47(8)ள் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை 1%ஒதுக்கீடு

I. உள்ளாட்சி ஒதுக்கீட்டுள் பரப்பளவு : 54.08 சதுர மீ (0.75%)

II. TANGEDCOக்கான ஒதுக்கீட்டுள் பரப்பளவு : 55.89 சதுர மீ (0.75%)

குறிப்பு : குரசாளன எண்.18 ள் படி நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிள்படி தொகையை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மூலை மடக்கு : 9மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III.நிபந்தனைகள் :

1. அரசாளை எண் 18-ள், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ள் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாளை எண் 16-ள், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MAI) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாளை எண் 181-ள், வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றுஎன்றத் துறைக்காலும் நில ஆர்ஜிதப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்நிறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புரவாக தொழிலுரப்பு அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்கள் போல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்கிறப்பத்திரம் சுத்தகை பத்திரம்,பட்டா, தாளப்பத்திரம். போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு, சொத்தினிலே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருந்தாமை அலைப்பு அல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவினுள் ஊடே நீர்நிலைகள் அலைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE, மற்றும் TRANSFORMER, செல்லுமாயின் அதனை சாலையில் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிளான நிரந்து தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைபும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வைத்துக்கத அல்ல.
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. அரசாணை எண் 155-ள், வீட்டுவசதி (ம) தகப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெறு குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான HAVE குழாய்கள்/HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறவிளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 312/2025.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச.சுரேந்திரன்,
வரைவாளர் நிலை-III

பழனி தேவி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

E-SIGN
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2025.12.24 [illegible]

Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2025.12.29 [illegible]:08

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.