Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Door No.6/1217, Paramathi Road (South Side),
Namakkal -637001

ROC No. LOZZP59K / 2022 / TCP Date : 22/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Door No.6/1217, Paramathi Road (South Side),
Namakkal -637001.

To :

Thiru J.Nagaraj,
Sakkili Kadu,3/532-6,
Mithra Nagar,

Sir/ Madam,

Sub :

DTCP - Application received for the approval of Layout - Namkkal District- Komarapalayam Taluk - Pallipalayam Panchayat Union - S.F.No:532/4,5- 2.69 Acres - Regarding.

Ref :

1.Applicants Mr.Nagarajand Mr.Letter, Dated:11.07.2022

2.District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No.LOZZP59K. (Road pattern issued on dated: 19.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.4/6177/2022. Dated:26.05.2022.

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicants Mr Nagaraj Letter, Dated:21.07.2022.(Gift deed document no.6371/2022 and6370/2022, dated:20.07.2022).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply,
dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

14.Demand payment Request Letter, Dated:21.07.2022 (requiring payment of Centage Fee).

15.Applicants Mr.Nagaraj Letter, Dated:21.07.2022(Payment of Centage).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Namkkal District, Komarapalayam Taluk, Pallipalayam Panchayat Union - Thattankuttai Panchayat, Komarapalayam Amani Village, S.F.No:532/4,5- 2.69 Acres forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 19.07.2022. Further the applicant Tr. J.Nagaraj has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Thattankuttai local body on 20.07.2022.
Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as ./.().105/2022 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the
permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water
supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas
S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate
(Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot,
apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.
The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000
as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing
the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation
fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally
certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the
documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually
assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate
competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	16389	12/01/0019
2	Centage Charges	18000.00	12/01/0027
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by Manimekalai.A.

Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2022.07.[illegible] 17:[illegible]2

Joint Director/Deputy Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Namakkal District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

நாமக்கல் மாவட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி மன்றம், தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி எஸ். புஷ்பா அவர்கள்

ஊ.ம.த.க.எண் : 10/2022-23 நாள் : 01/09/2022

பொருள் : மனை உட்பிரிவு – நாமக்கல் மாவட்டம் – குமாரபாளையம் வட்டம் – பள்ளிபாளையம் வட்டாரம் – தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி – குமாரபாளையம் அமானி கிராமம் – சர்வே எண் 532/4,5-ல் 2.699 ஏக்கர் (10922.00 ச.மீ) பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை நாள் 04–05–2017
2) அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE4(3)த்துறை நாள் 09–12–2020
3) அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE4(3)த்துறை நாள் 04–06–2004
4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண3846/2022/தி1 நாள் 02.08.2022
5) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் இணையவழி உத்தரவு R.O.C.Number – LOZZP59K நாள் : 22–07–2022 (S.W.P.Number 105/2022)
6) குமாரபாளையம் சார்பதிவாளர் தான சாசன பத்திர எண் 6370/2022 நாள் – 20/07/2022
7) தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 74/2022 நாள் – 30/08/2022
8) திரு. ஜெ. நாகராஜ் த/பெ ஜெயபால், 3/532–6, மித்ரா நகர், குப்பாண்டபாளையம், குமாரபாளையம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 25-08-2022

******

உத்திரவு :

பார்வை 5 ல் கண்ட நாமக்கல் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலக அனுமதி கடிதத்தின்படி நாமக்கல் மாவட்டம், பள்ளிபாளையம் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட தட்டாங்குட்டை ஊராட்சியில் குமாரபாளையம் அமானி கிராமம் கிராம சர்வே எண் 532/4,5-ல் 2.699 ஏக்கர் (10922.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இணையவழி உத்தரவு R.O.C.Number – LOZZP59K என்ற எண்ணிடப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும், நகர ஊரமைப்புத் துறை ம.வ/ந.ஊ(நா.மா)SWP /எண் 105/2022 நாள் : 22–07–2022 அவர்களின் அனுமதியின் படியும் நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி குமாரபாளையம் அமானி கிராமம் கிராம சர்வே எண் 532/4,5-ல் 2.699 ஏக்கர் (10922.00 ச.மீ) பரப்பளவில் உள்ள 60 வீட்டு மனைகள் நிலமானது நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகத்தால் வகைப்படுத்தப்படாத (Unclassified Area) பகுதியில் அமைகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான பரப்பு :

532/4,5-ல் 2.699 ஏக்கர் (10922.00 ச.மீ)

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்திற்கு மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 3ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்கண்ட இடத்திற்கு 3% சந்தை மதிப்பு கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும் என தெரிவித்ததின்படி மனுதாரர் கீழ்க்கண்ட கணக்கு தலைப்பில் பின்வருமாறு கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிட ஒப்புதல் கட்டணம் : 63849 x 127 = 8108823/100*3 ரூ. 2,43.264/ரூ.2,44,000

0217-Urban Development – 60 other Urban Development Scheme – 800 Other Receipts- As Receipt Under land use conversation – 27 Non Taxation fees – 09 Collections **D.P.C.D.P.C.217-60-800-AS-22709**	சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இ–சலான் எண் 20220810001419/10–08–2022 SBI Tiruchengode நாள் 10.08.2022

தற்சமயம், மேற்படி பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி குமாரபாளையம் அமானி கிராமம் ச.எண் 532/4,5-ல் **2.699** ஏக்கர் (10922.00 ச.மீ) பரப்பளவில் வரையறுத்து கண்டுள்ள 60 வீட்டு மனைகளுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>இறுதி ஒப்புதல் உத்திரவு வழங்கும் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	2.699 ஏக்கர்	100 %
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	60	
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> 1) மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. (பூங்கா)	–	660 ச.மீ	
2) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	–	4245 ச.மீ	
3) உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	–	37.16 ச.மீ	–
4) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	–	37.16 ச.மீ	–
5) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான (EWS) மனைகளின் பரப்பு	–	–	–
மனை எண்கள்	–	60	

<u>**நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள் :**</u>

1) பார்வை 5ல் காணும் உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2) உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றியமைத்தல் கூடாது.
3) ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்த அனுமதியில்லை.
4) மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து செலுத்த வேண்டி இருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால், உரிய தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
5) அரசின் கொள்கை அளவிளான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றம் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.
6) பத்திரப்பதிவு மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஆவார்.
7) திறந்தவெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனைநிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த – சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார பாதை (லைன்) அமைத்து மின்வசதி செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.
8) விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும், பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடம் இணைத்து பத்திரப்பதிவு செய்திட வேண்டும்.

9) மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனையை மீறினாலோ, மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் வரும் காலங்களில் கண்டறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டாலோ இம்மனை ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஏதுவாகும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

10) உள்ளாட்சிக்கு கட்டப்பட வேண்டிய 3% சந்தை மதிப்பு குறைவாக இருப்பது பின்னர் அரசால் அறியப்பட்டால் அரசு நிர்ணயிக்கும் சந்தை மதிப்பை செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஊராட்சியால் வழங்கிய இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி மன்றம் ★ தேதி : 01-09-2022 நாமக்கல் மாவட்டம் ★ பள்ளிபாளையம் ஒன்றியம்

01/09/2022

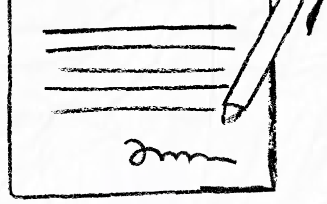
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
தட்டாங்குட்டை ஊராட்சி
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்

பெறுதல் :

திரு. ஜெ. நாகராஜ் த/பெ ஜெயபால்,
3/532-6, மித்ரா நகர்,
குப்பாண்டபாளையம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்

நகல் :

1) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
2) சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம்
3) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

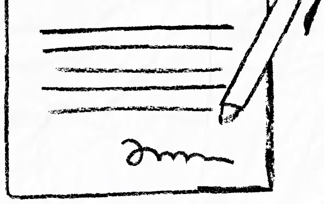
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate