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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. NKL/ TCD13GP9/11764/2023/TCP

Date : 09/08/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Panchayat President,
Mullukurichi Panchayat,
Namagiripettai Panchayat Union,
Rasipuram Taluk,
Namakkal District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District ofTown and Country Planning - Namakkal District- Rasipuram Taluk- Namagiripettai Panchayat Union- Mullukurichi Panchayat/Village –S.F.NO:27/2B10A1 at an extent of 1.73 Acres or 7000.00Sq.m- Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg

Ref :
1. Applicant MR.P PRABHULINGAM, Letter Dated:09.05.2023.
2. District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No:NKL/ TCD13GP9/11764/ 2023 (Road pattern issued on dated:27.06.2023).
3. Joint Director Agriculture department, Letter No:4/5995/2021, Dated:23.07.2021
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5. Applicant MR.P PRABHULINGAM, Letter dated:25.07.2023 (Gift deed document No.1468/2023&1469/2023 (LOCAL BODYand
TANGEDCO), dated: 12.07.2023).
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/Nov4(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:27.06.2023 and 01.08.2023(Requiring payment of the OSR Charge and Centage Fee).
15. Applicant MR.P PRABHULINGAM, Dated:25.07.2023 and 08.08.2023 (Payment of OSR Fees andCentage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
17. District Forest Officer, Forest Department, Letter No:1367/2022/va, Dated:28.03.2022.
18. Assistant Director, Geological and Mines Department Letter No:131/MINES/2022, Dated:12.04.2022.
19. RDO, Namakkal Letter No:3085/2022/2, Dated:04.02.2023.
20. Agriculture Engineering, Agricultural Dept, Namakkal Letter No:E/992/2022,Dated:24.06.2022

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Namakkal District, Rasipuram
Taluk,Namagiripettai Panchayat Union,Mullukurichi Panchayat/Village, S.F.NO:27/2B10A1 at an extent of 1.73 Acres or 7000.00Sq.mforwarded
to Assistant Director of Town and Country Planning, Namakkal for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential has been issued by the Assistant Director, Namakkal
District Town and Country Planning on 09.05.2023. Further the Applicant MR.P PRABHULINGAM, has submitted the gift deed for the road,
road splay and Parkareas has been handed over to the Panchayat President,Mullukurichi PanchayatLocal body on

12.07.2023. Gift Deed
No:1468/2023& for TANGEDCO Gift Deed document No:1469/2023, Dated:12.07.2023. Further the applicant has paid the Centage Charge on
08.08.2023. Hence, this residential layout given approval with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued asSWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO:287/2023 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.

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 applicant 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 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 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, PP-1 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 entitlement to
development is verified in the documents submitted with the applicant 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.

Enclosure:
Layout Original Map and Condition - 2 SETS

Copy to:-
1. MR.P PRABHULINGAM,
D.NO: 607/665 MAIN ROAD,
BHAVANI,
ERODE – 638301

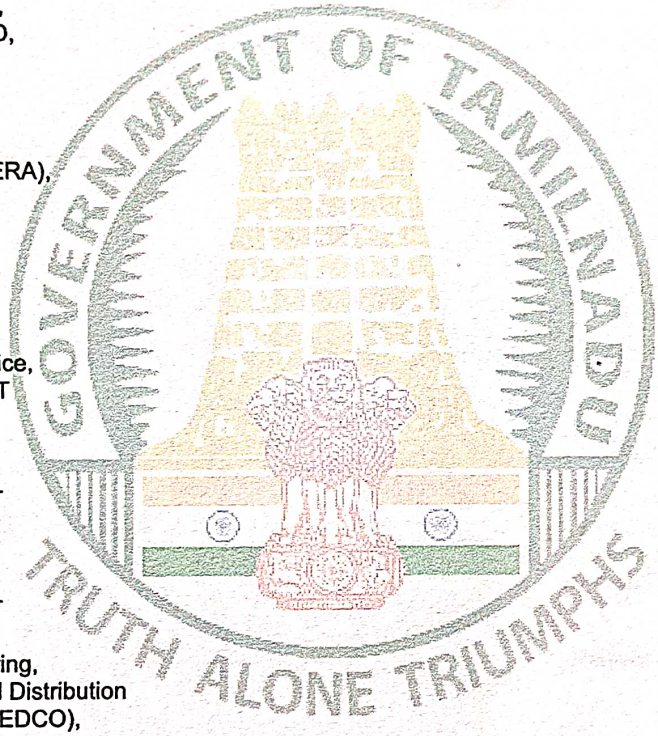
2. Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai- 600 008 - 1 SET

3. Sub-Registrar,
ThammampattiRegister Office,
Namakkal District. - 1 SET

4. Assistant Director,
Survey Land Records,
Namakkal District. - 1 SET

5. Tashildar,
RasipuramTaluk,
Namakkal District. - 1 SET

6. Superintendent Engineering,
Tamil Nadu Generation and Distribution
Corporation Limited (TANGEDCO),
Namakkal Electricity Distribution Circle,
Namakkal District. - 1 SET



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	10500	11/05/2023
2	OSR Fee	256208	25/07/2023
3	Centage Charges	9900.00	08/08/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

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

Namakkal District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Manimekalai.A.

Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2023.08.09 18:34:22

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல் மாவட்டம்

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

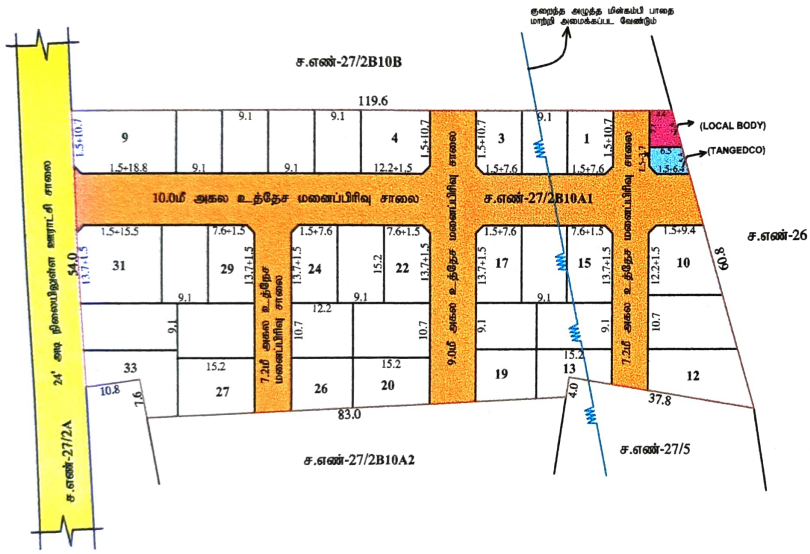
முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், ராசிபுரம் வட்டம், நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எ.எண்: 27/2B10A1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

கோப்பு எண் :

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: TCD13GP9



(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.73 ஏக்கர் (அ) 7000.00ச.மீ
(ii) சாலையின் பரப்பு	: 2255.44ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவின் எல்லை	: .....
(iv) உத்தேச சாலை	: .....
(v) நிலையிருள்ள சாலை	: .....
(vi) கோரிய மனைகள்	: 35
(vii)ஒதுக்கிய மனைகள்	: 33

பொது ஒதுக்கீடு:

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
(7000.00 - 2255.44= 4744.56) - 474.45 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 474.45ச.மீ (10.00%) மதுரையால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டது)

உள்ளாட்சிக்கு மதுரையால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

ஒதுக்கப்பட்ட சாலையின் பரப்பு : 2255.44ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு } LOCAL BODY : 39.51ச.மீ(0.83%)

ஒதுக்கப்பட்ட மீன்பயிர்மானம் மனையின் பரப்பு } TANGEDCO : 37.035ச.மீ(0.78%)

நுலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ(1.50மீ விட்டம்)ல் வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ(4.5மீ விட்டம்)ல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்தரவையாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்திப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.06.2003-ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகார முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது

3. அரசாணை எண். 15-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிவிக்கப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றமை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலினைத் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியில் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (சிட்டாப்பத்திரம் - சுத்தக்கை பத்திரம் - பட்டா - நாலபத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசுப்பிறிது, சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நன்மாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்துமாக தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமனை அமைப்பு அல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றுக்கீடு மனைப்பிரிவு நுலைலையில் ரசுவ என்ற அளவினான நிரந்தர நகலைலையை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நிறிவாது வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, நிறுவனைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டுமானங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்குவரத்து 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.

APPROVAL : SWP/ DTCP/ NAMAKKAL / LAYOUT NO: 287 /2023

Document certified by Manimekalai.A.
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2023.06.06 16:37:06

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

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.