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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 46/2024

Date: 15/05/24 7:43 PM

From:

Village Panchayat
KADAPALLI Panchayat Office
Kadapalli

To :

Elango
S/O.PALANIYAPPA GOUNDER,139. RASIKUMARIPALAYAM STREET,MOHANUR.NAMAKKAL,Mohanur,Mohanur,Namakkal,637015

Online Application Number: XWJUIXFC

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office,Namakkal-The Proposal for Residential Layout with an extent of 0.20 Acres (or) 800.00 Sq.m in S.F.No: 80/4C – Kadhappalli Village Panchayat-Namakkal Panchayat Union, Namakkal Taluk- Namakkal District-Layout Final Approval- order

Reg

Ref :

1. Applicant Mr. P. ELANGO, Mohanur Taluk, Namakkal District, Application Ref No: XWJUIXFC (F.No. 23288), Dated:17.02.2024.
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
3. Joint Director Agriculture Department, Namakkal vide Letter K.Dis.No: E4/1845/2024, Dated:15.03.2024. (Dry Land NOC Letter)
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No: NKL/XWJUIXFC/23288/2024 (Road pattern issued on dated: 16.04.2024)
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
8. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
10. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022
13. Demand payment Request Letter, Dated:16.04.2024 and 25.04.2024 (Requiring payment of OSR Fees and Centage Fee).
14. Applicant Mr. P. ELANGO, Mohanur Taluk, Namakkal District, Application Ref No: XWJUIXFC (F.No. 23288), Dated. 23.04.2024 and 26.04.2024 (Payment of OSR Fees and Centage Fee).

15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
16. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office vide Letter Roc No:1159/2020 ND, Dated:01.10.2021.

Body:

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 fees for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Value as Land conversion Charges.

All charges are paid and the local body final approval order issued.

Copy to:

1.Assistant Director, District Town and Country Planning (DTCP), Namakkal.

2.Block Development Officer (VP), Namakkal Block, Namkkal(Dt)

3:Sub registrar, Joint 1 sub register office, Namakkal.

Village

தலைவர்
காதப்பள்ளி ஊராட்சி

President P. SUDHA

Executive Officer/ Village

Kadapalli Village Panchayat,226130 LGD

Signature valid

Signed by Namakkal Block Panchayat, Namakkal
Location: Namakkal
Date:2024.02.27 17:47:39

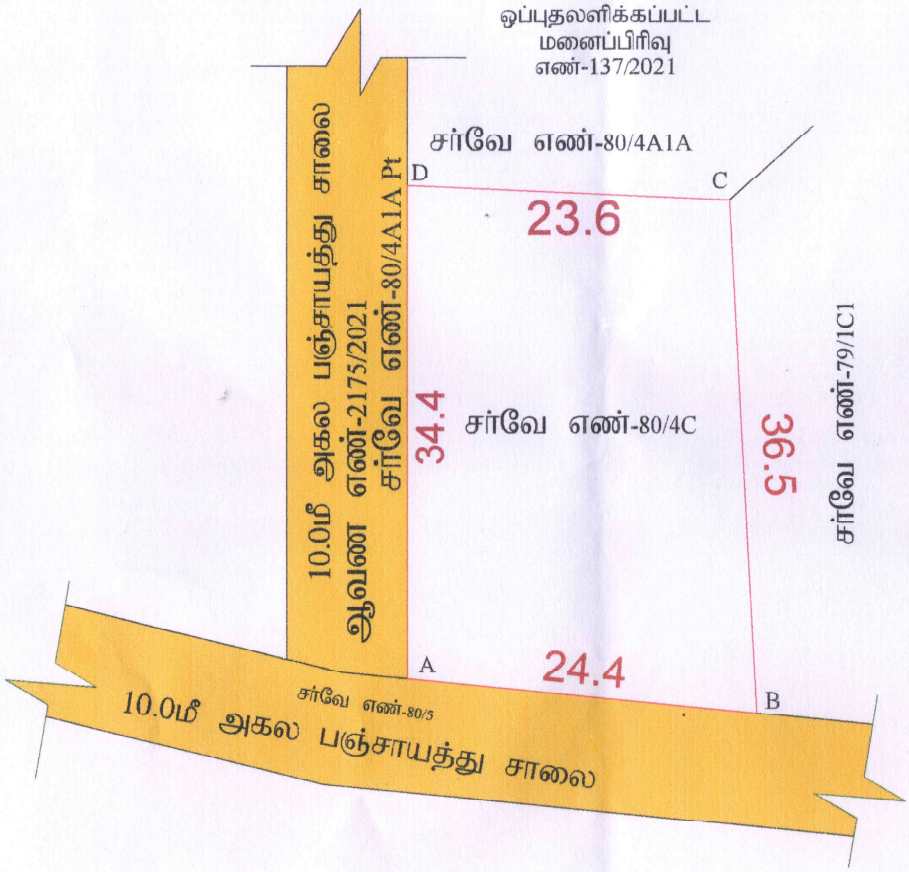
Namakkal District

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவல
நாமக்கல் மாவட்ட
நாமக்கல் ஊராட்சி ஒ

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், கா
சனள்-80/4C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிரு
மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/XWJUIXFC/23288/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : XWJUIXFC

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட
மனைப்பிரிவு
எண்-137/2021



I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.20 ஏக்கர் (அ) 800.00 சதுர.மீ
கோரிய மனைகள் : 01
ஒதுக்கிய மனைகள் : 01
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

மனைப் பிரிவின் எல்லை : ABCD
மனையின் பரப்பு : 800.00 சதுர.மீ எல்லை ABCD

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

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எதிர்த் தரைமட்டமும் நில வரித்திட நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனுமாறுத் தூரஞ்சுகளும் நீர் ஆழ்நிலை படியுங்கு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உண்மைச் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18 -ன், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதின்பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒழுங்கு முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களை சரிபார்க்கையில் எந்த அறியப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பு முடிவுகளில் ஏற்படும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாவண்ணம் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு முடிவு எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நல்ல வரையப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களை இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைஞ்சனாளர் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரசாணையில் நவ்வேறு நல் வரையப்புத்தாரையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நல் வரையப்புத் தூரை கட்டப்புறவசர தொகுதியுடன் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடம் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்/சரிபார்க்கப்பட்டுள்ள அந்தியை பற்றியப்பட்டள்ள தாவரத்தின் மெது குறிய பகுதிகள் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி கொய உரிமையுள்ளன எனும் பட்சமே சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளதுஎன்பதும் முதன்மையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளன என்பு பார்க்கப்படுகிறது.

   தொழில்நுட்ப வாரிய விதிமுறைகளின் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினைப்பு உள்ள உரிமையை தவிர்க்க உறுதிப்படுத்தின் வெளிய பேசாரும், பேதுவாக அதனி மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அளவை பொருத்தமான குறிப்புள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரந்தரத்தடை ஆணையைப் பெற்று அதனிலான நிரந்தர தடையாணையை இதனுடன் இணைத்து தரவு பொருத்தமான அதையப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லிகு மாற்றம் விற்கின்றி மனைப்பிரிவு நேரடியாகவோ மற்ற நிறுவனங்களை நாடும் பொதுமக்கள் பாதிவைக்க நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நிர்மாற்ற வழக்கு எப்போதும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி கொடுத்தக்கூடாது.
8. உத்தேச மனைகளுக்கான மின் Power Line, HT Line, LT Line and Power Line அதிகாரம் கொள்ளலாகின் அலையின் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைகளுக்கான மனை நிர்மாணங்கள் மேற்கொள்ளின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டுக்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிமுறை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் வந்தவிடு பாதுகாப் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தாவையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச வகுதிக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ய மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 நநி (மு.கு.மு) நாள் 04.02.2019 மற்ற 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No. 107/2024

தேவுவனேஸ்வரி
அளவர்உதவி வரைவாளர்

Signature valid

செந்தியா
சரவாளர் நிலை-II

Signature valid

தலைவர்
காதப்பள்ளி ஊராட்சி

மு.தேள்பொழி
மேற்பார்வையாளர்

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

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.