Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

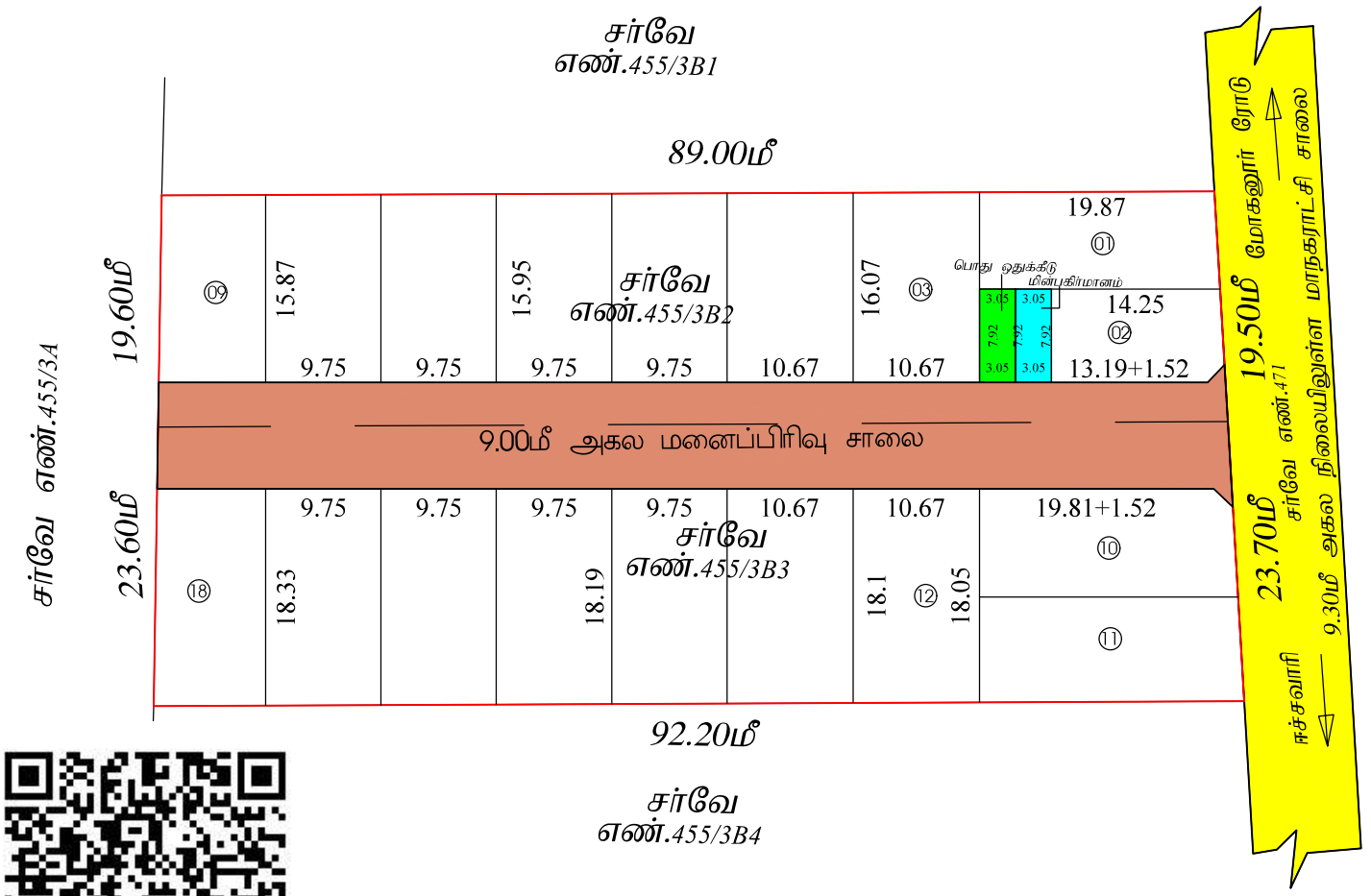
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

நாமக்கல் மாநகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டம், நாமக்கல் மாநகராட்சி, எந்துவாடி கிராமம், சர்வேஎண்-**455/3B2, 3B3**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **WSNG55IA (51329- 2025-NKL)**

வ

ஒதுக்கீடு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.9650 ஏக்கர் அ 3909.20சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 816.90 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மொத்த மனைகள் : 20

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 18

(viii)பொது ஒதுக்கீடு -
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு x (10/100)
= (3909.00 - 816.90) X (10 /100)
= 309.21 சமீ

அரசாளை எண் 18-ள், நகராட்சி நிர்வாகம் மபு குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு டாமா அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 816.90 சதுரமீ

TNCDABR 2019, 47(a)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மிஞ்சியிடனைம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 24.16 சதுரமீ (0.78%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 24.16 சதுரமீ (0.78%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உண்டாகி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தாழ்வுபகுதி நிலை ஆழ்நிதி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனில்அதற்கு தாழ்வான்கை நில ஆழ்நிதி பற்றிய பொட்ட வரைபட அலுவலரிடம் அனுமதிபடவில்லை எனில் உண்டாகி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாளை எண் 18, 18-ஆ நகராட்சி நிர்வாகம் மபு குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
3. அரசாளை எண் 181 -ன், ஊர வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உண்டாகி நிலவரை அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்தபின் பின்னரையிலிறை மேற்கொடுப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பின்வரைவுக்குச் சுமப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எனில் அதிகப்பட்டதில் மனைப்பிரிவிற்குத் தெளிவு நில ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட் வரும் குறித்தை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தெளிவு நில ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நான் ரத்துசெய்ய இயற்றுரிமையை தனக்காக இந்த செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நான்றே நான் ரத்துசெய்ய ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வளர்ச்சிவரைமுறை கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நான் வரைவுத் தாழ் உப்பிபூர்வமான தெளிவுப்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயர் உள்ள நில உரிமை உறுதிப்படுத்தலில்லை தெளிவு நில ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சுமப்பித்த ஆவணங்களின்மைப்பதிவில் குத்தான பதிவிப்பட்ட நகலுத்தில் பொது அதிகார பத்திரம் பெறும் பல விண்ணப்பதார் வரிசை செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்று பட்டியல் சரிபார்க்கப்பிறகு அதனுடைய முற்றட்டமை விண்ணப்பதாரருக்கு வரிசை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.
   மேற்கண்ட வரிசை விருப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு, மேற்கண்டு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தில் மேலான வேறும், மேலும் ஏதுள் மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர் உரிமை சேர்ப்பை அதனால் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அலுவு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லிடு, பாறுமம் விற்குள்ளாறு மனைப்பிரிவு நுழுவாயில்கில் 6'x4' அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அளவும் நிலம் தொடர்பான நிறுவாறு வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரிட நிறுவனைள் அமைப்புமபின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டுமானம் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரிட HT line, LT line மற்றும் transformer line செல்லுமபின் அதனை அகலபின் மேற்கொள்ள ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கபுப் கடும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்ற உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரவு வடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ப மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.212/2025.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.08.28 16:31:13

தே.புவனேஸ்வரி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ச. சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை - III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Assistant Director,O/o District Town and Country Planning Office, First Floor, Collectorate Masterplan Complex,Namakkal 637003

ROC No. WSNG55IA/51329/2025/TCP /2025/TCP Date : 28/08/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Assistant Director,O/o District Town and Country Planning Office, First Floor, Collectorate Masterplan Complex,Namakkal 637003

To :

The Commissioner,
Namakkal Municipal Corporation,
Namakkal District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout -District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 0.9650 Acre or 3909.00 Sq.m in S.F.No.455/3B2 & 3B3 – Lathuvadi Village – Namakkal Corporation / Mohanur Taluk - Namakkal District - Non Planning Area - Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicant Mrs. R. KANAGASUNDARI, Mrs. J. KOMATHI and Mr. J. SURESHKUMAR, Namakkal District Online Application Ref No. WSNG55IA/51329/2025/TCP Dated. 26.07.2025
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. E4/ 8020/2025 Dated 30.07.2025 (WSNG5SIA (28737)) (Dry Land NOC Letter).
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020/T, Dated: 24.12.2020 & 08.02.2021.
5. District Town and Country Planning Office, Namakkal District Letter No: WSNG55IA/51329/2025/TCP/2025/TCP (Road pattern issued on dated:08.08.2025).
6. Applicant Mrs. KANAGASUNDARI, Mrs. KOMATHI and Mr. SURESHKUMAR, Namakkal District Online Application Ref No. 3723/2025 dated 19.08.2025 (Local body) & 3722/2025 (TANGEDCO) dated 19.08.2025.
7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
8. 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.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
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. 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.
15. G.O.(Ms). No.53, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.02.2024.
16. G.O.(Ms). No.01, Rural Development & Panchayatraj (PR-1) Department, dated 06.01.2025. (Special Officer Appointment for Rural Local Bodies).
17. This office Demand Payment Request Letter, dated: 25.08.2025 & 26.08.2025 (Requiring payment of OSR Charges, Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges).
18. Demand Remittance Receipt Received from Applicant Mrs. KANAGASUNDARI, Mrs. KOMATHI and Mr. SURESHKUMAR, Namakkal District Online Application Ref No. WSNG55IA/51329/2025/TCP on 26.08.2025 and 27.08.2025 (payment of OSR Charges, Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges).

The Layout Proposal received vide the reference 1st cited Online Application was processed as per the rules prevailing and after perusing the records and after conducting inspection the
applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads & public purposes meant for local body and TANGEDCO vide under reference 5thcited above.
On receiving the gift deed soft copy from the applicant vide through online 6th cited above, and on receiving the payment of charges such as OSR Charge, Centage charges, Development
Charges & Sub Division Charges vide under references 18th cited above, the Technical Concurrence is issued to the said layout subject to the following conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and the approved assigned to the layout is SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO: 212/2025.The approved layout Plan is enclosed herewith
for taking further action in this regard. The applicant should submit the Original Gift Deed of 6th cited above to The Commissioner , Namakkal Municipal Corporation , Namakkal and it 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 acknowledgement 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 Tahsildar to update in Tamilnilam website Special Conditions.
6.The Local authority shall accord permission duly following the rules/regulations/orders issued from time to time under the respective rules.
Special Conditions:
As per the directions reference under 10th cited and as per the provisions stipulated in Rule 47(11) of TNCDBR – 2019 vide reference under 8thcited above.
1. a) The local body shall issue the final approval to the applicant(s) directly after collecting usual fees and necessary fees towards the cost of laying improvements to the system in respect of
road, water supply, sewage, drainage or electric power supply that may be required as assessed by the authority concerned namely, the local body and TANGEDCO, in the case of corporation
and municipalities.
b) The local body shall issue the final approval to the applicant(s) directly after usual; fees and after ensuring the applicant has laid tar road, provided other amenities such as storm water drains,
water supply facilities by constructing OHT, etc., provided street lights as per the standards prescribed by the local body in the case of other than corporation/municipalities.
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 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.Condition mentioned in the No objection certificates obtained from the Central / State Government Departments must be followed scrupulously.
5. 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 conversion 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)
6. 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.
7. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Scrutiny Fee : Rs.5864/- Dated.25.07.2025.
OSR Charges : Rs.43290/ Dated.27.08.2025
(E-Challan No. 20250825022950)
Centage Charges : Rs.6000/-Dated.26.08.2025
(E-Challan No. 20250826006071)
Sub Division Charges : Rs.10000/- Dated. 26.08.2025.
Development Charges : Rs.7818/- Dated. 26.08.2025.

Layout Conditions

1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public allotments and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by the District Town and Country
Planning Office shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning Office.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splays shown on the approved Layout Plan.
3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before fulfilling the above two conditions.
4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public purposes. Also, only in those places where
the land use is requested to be changed, only those developments mentioned in Residential use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior
approval of the department.
5. If a low voltage / high voltage power line / telegraph line is laid through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout Plan.
6. The hollowed part of the layout should be raised to street level.
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters and not more than 9.00 meters in succession of the road boundary.
8. The applicant must obtain approval regarding the plots/ Layout. Also, before constructing the buildings in the plots, the applicant should be obtained permission from the District Town and
Country Planning Office and the Local Body Office concerned for each building.
9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises regarding the right of land for the plot,
it should be considered and decided by the local body.
b) When the said plots are approved by the Local Authority, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of proof (gift deed document) of handover of the public open
spaces to the local body concerned.
10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the District Town and country planning office, the approved layout plan shall be permanently published at the entrance of
the layout without any change / release fir public view through a 6' x 4' permanent Display board along with the details of resolution number and date of approval of the layout.
11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that
subdivision has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a situation where the Planning Permission /
Concurrence approval for the plot may be affected, the planning permission/ concurrence approval granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning Office
without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning office along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the purchasers while selling plots for sale.

eSign

Assistant Director,
District Town & Country Planning Office,
Namakkal.
Copy To:

1. Mrs. R.Kangasundari and 2 Others,
1/69 North Puthur,
Sunkarampatti Village
ParamathiVelur Taluk,
Namakkal District.

2. The Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,

Namakkal District.

3. Tahsildar,
Mohanur Taluk,
Namakkal District.

4. Joint 2 Sub-Registrar,
Sub Registrar Office,
Namakkal.

5. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, (TN-RERA)
No.1A, CMDA Tower II,
1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600 008.

6. Superintendent Engineer,
Tamil Nadu Generation and Distribution
Corporation Limited (TANGEDCO),
Namakkal Electricity Distribution Circle,
Namakkal District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	5864	25/07/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	6000.00	26/08/2025
4	Development Charges	7818.00	26/08/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	10000.00	26/08/2025

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

Namakkal District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2025.08.28 16:33:41

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.