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 / 37ONJV8F / 19177/2024/TCP

Date : 02/01/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Panchayat President,
Illupuli Panchayat,
ElachipalayamPanchayat Union,
Tiruchengode Taluk,
Namakkal District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 1.22 Acres (or) 4936.00 Sq.m in S.F.No:13/1A– Illupuli Village/ Panchayat- Elachipalayam Panchayat Union –Tiruchengode Taluk- Namakkal District-Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant Mrs. N.Sathiya, Tiruchengode Taluk, Namakkal District, Application Ref No: 37ONJV8F (F.No. 19177), Dated.04.12.2023.
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. E4/15380/2023, Dated:17.11.2023 (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 / 37ONJV8F / 19177/2023 (Road pattern issued on dated: 12.12.2023)
6. Applicant Mrs. N.Sathiya, Tiruchengode Taluk, Namakkal District, Application Ref No: 37ONJV8F (F.No. 19177), (Gift deed document No:10488/2023 &10489/2023(LOCAL BODY) &(TANGEDCO), Dated:19.12.2023).
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. Demand payment Request Letter, Dated:12.12.2023 and 27.12.2023 (requiring payment of OSR Fees and Centage Fee).
15. Applicant Mrs. N.Sathiya, Tiruchengode Taluk, Namakkal District, Application Ref No: 37ONJV8F (F.No. 19177), Dated. 25.12.2023 and 27.12.2023(Payment of OSR Fees and Centage Fee).
16. 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.
17. The Sub-Registrar, Tiruchengode Sub Register Office Vide Letter Roc No: 1049/2023, Dated:04.11.2023.
18. The Assistant Engineer, Assistant Engineer Office, Highway Department, Tiruchengode vide Letter Roc No:NOC 2/2023/A.E, Dated:16.10.2023.

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 Fees and Centage charges vide under reference 15th 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:04/2024.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 Panchayat President, ILLUPULI Panchayat 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.7406/- dt.05.12.2023.
OSR charges : Rs.67120/- dt.25.12.2023
Centage Charges : Rs.6000/- dt.27.12.2023.

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 powerline / 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.

Copy to:
1. MRS. N SATHIYA,
D.NO:13/256-1, MUTHANKADU,
ELACHIPALAYAM,
THIRUCHENGODE,
NAMAKKAL-637202.
2. The Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Namakkal District.

3. Tashildar,
Tiruchengode Taluk,
Namakkal District.

4. Sub-Registrar,
Tiruchengode Sub-Registrar Office,
Namakkal District.

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

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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7406	05/12/2023
2	OSR Fee	67120	25/12/2023
3	Centage Charges	6000.00	27/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPH

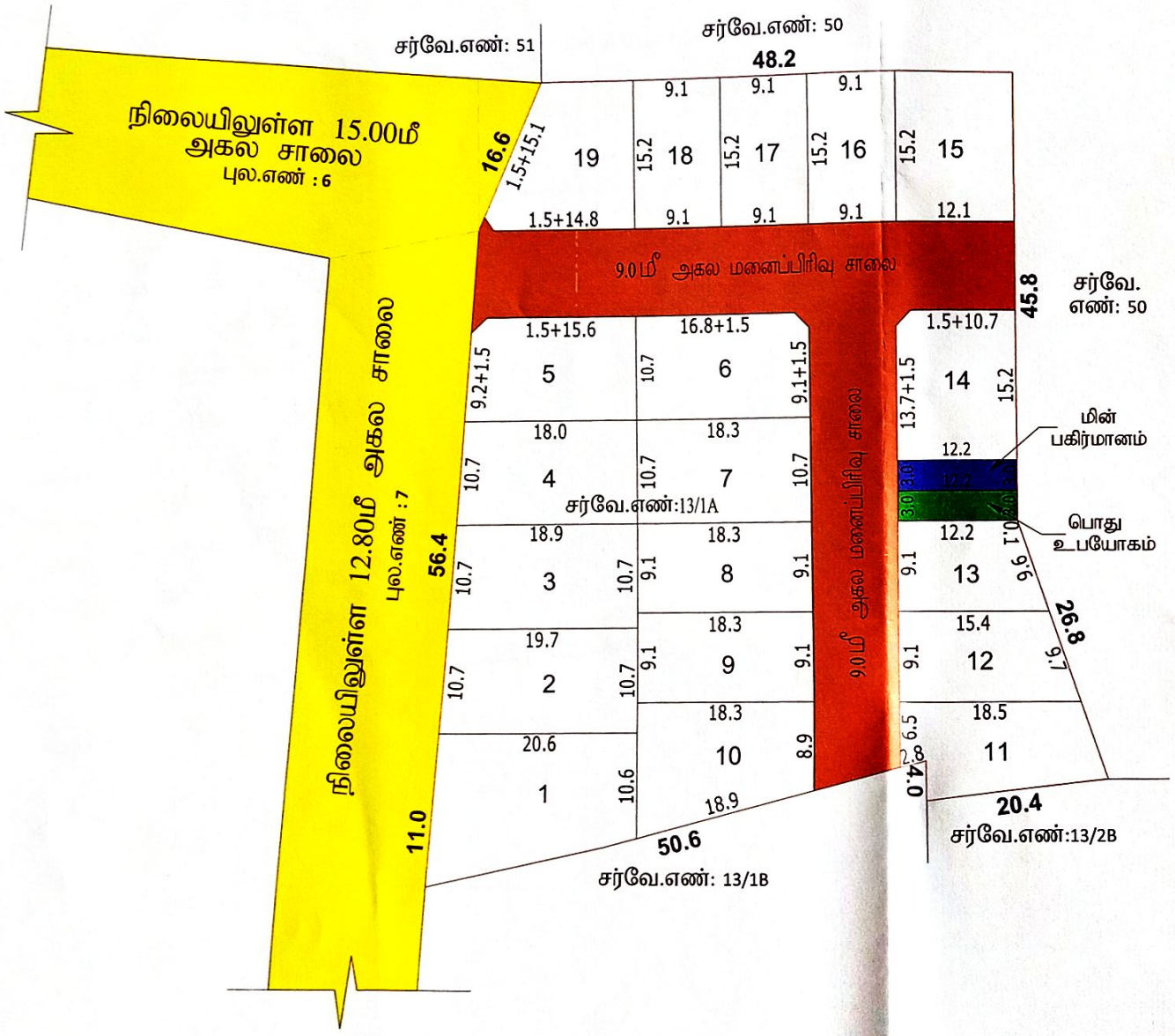
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Namakkal District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2024.01.02 18:55:01



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்.

எலச்சிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், எலச்சிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இலுப்புலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புலஎண்: 13/1A -ல் அமைய்ம் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : NKL / 37ONJV8F / 19177 / 2023

இணைய வழி விண்ணப்ப எண்: 37ONJV8F

அளவு : 1:400 (அ) 1:330*

i) சுருக்கம் :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	1.22 எக்கர் (அ) 4936.00 சமீ	
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
மனைப்பிரிவு சாலை		
கோடு மனைகள்	19	
ஒதுக்கிய மனைகள்	19	

வ

அரசாணை எண்.8 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில்பு 05% ஸ்டாம்ப் தொகை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

ii) பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

1. உத்தேச சாலையின் பரப்பு மூலை முடக்கு உள்பட : 893.70 சமீ
(HANDOVER TO LOCAL BODY - GIFT DEED NO - 10453/2023)
2. ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு : 36.60 சமீ (0.91 %)
(HANDOVER TO LOCAL BODY - GIFT DEED NO - 10455/2023)
3. ஒதுக்கப்பட்ட மின்சாரமை மனையின் பரப்பு : 36.60 சமீ (0.91 %)
(HANDOVER TO TANGEDCO - GIFT DEED NO - 10459/2023)

மூலை முடக்கு : 9மீ அகல சாலை வரை 1.50mX1.50m
9மீ மேல் அகல சாலை வரை 4.50mX4.50m

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தாழ்வாரும் நில மூழ்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.8 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில்பு 05% ஸ்டாம்ப் தொகை வசூலிக்கப்பட வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சுற்றிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என தெரியவரும்பட்சத்தில் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு செல்ல தனியார் நிலத்தினை தவிர்த்து பொது வழியாக ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கோலை தனியார் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனரகத்தால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சுட்டிக்காட்டும் தொலைநோக்கு அகலமான சாலைகளுக்கு இடம் அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையிலான ஆவணங்களில் விசாரணைக்கு, குத்தகை பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாரிசு சான்றிதழ் செய்ய உரிமை வாரிசு சான்றிதழ் எனது மட்டுமே வாங்கப்பட்டுள்ளது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொத்தாரை நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாகாது அல்லது கருதாது.
6. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை மாற்றம், விற்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிலமேம்பாடில் எவ்வித நிபந்தனை தவறுகளை முழு பொறுப்பாக்கு நிறுவனமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தளையின அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமைப்பு நிறைவுறும் அமைப்பின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழியே POWER LINE, HT LINE, LT LINE, AND TELEPHONE LINE ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் ஓரத்திற்கு மாற்றி பின்னரே முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிட கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தளையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / NAMAKKAL/ LAYOUT No. : 04 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

Signature valid

இலுப்பிலி ..... ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கைகளின் நகல்

2024 -ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 18.01.2024 நாள் வெள்ளிக் கிழமை காலை/மாலை 11.00 மணிக்கு இலுப்பிலி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற மேற்படி ஊராட்சியின் சாதாரண/அவசர/சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

முன்னிலை : திரு. P. ஒத்தநாயி அவர்கள், இலுப்பிலி ஊராட்சி

தலைவர் உட்பட கலந்து கொண்டவர்களின் எண்ணிக்கை : 9+1-10

பொருள் : 18 (பகு)	தீர்மானம் : 18 (பகு)
நாமக்கல் மாவட்டம் திருச்செங்கோடு வட்டம், எலச்சிபாளையம் ஒன்றியம், இலுப்பிலி ஊராட்சியில் இலுப்பிலி சர்வே எண்: 13/1A -ல் 1.88 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட தனியார் நகர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், பள்ளிக்கூடம், வணிக நிறுவனங்கள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்கள் அனைத்தும் உரிய உள்ளாட்சி நிர்வாக பெரு நகர் சார்ந்த பகுதி வரன்முறை பதிவு எண் : 104/88/2023 நாள்: 18.12.2023 -ன் படியும் பதிவு பகுதியில் பெறுக் கொள்ள ஆணைக்கு மண்டலத்தின் அனுமதி கொடுத்தல் தொடர்பாக.	அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

உண்மை நகல்

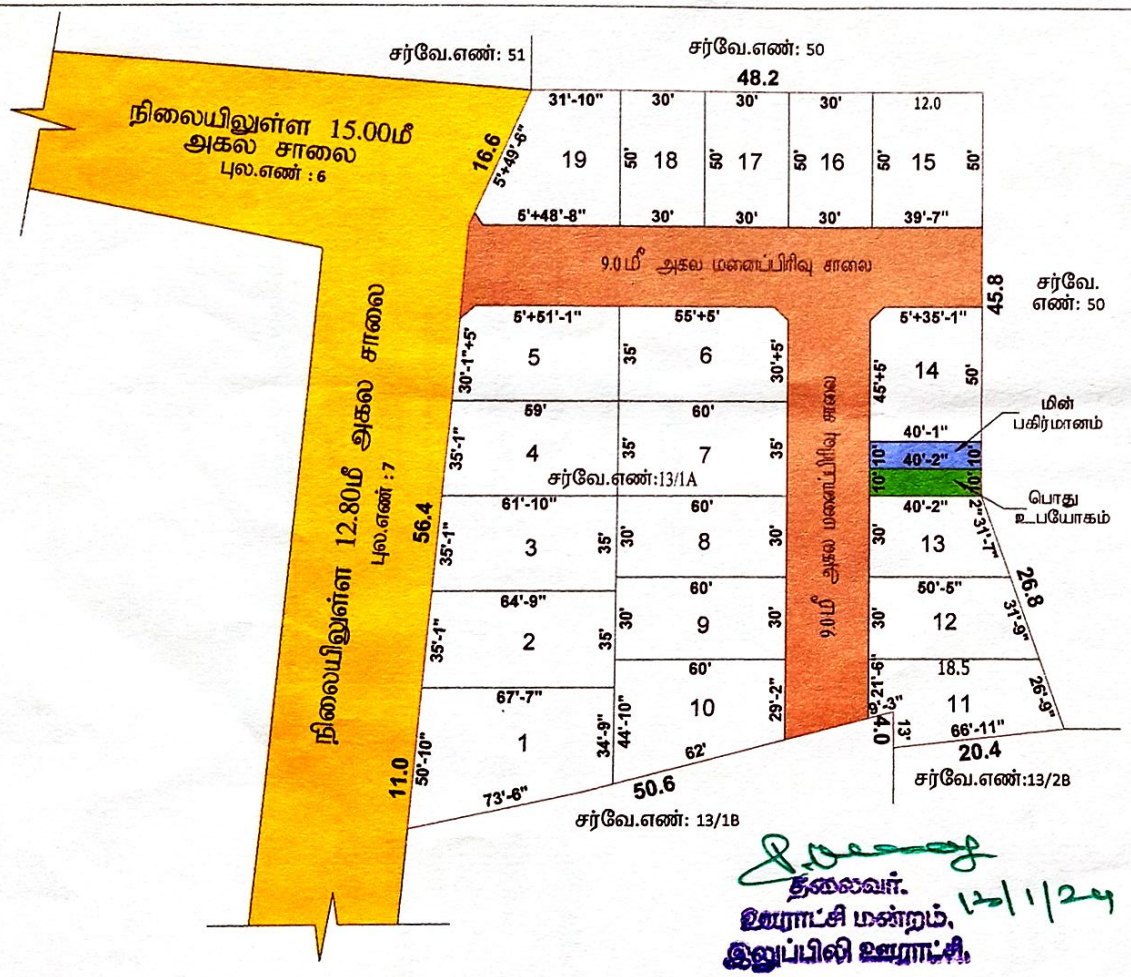
(உண்மை நகல்)
(ஒப்பம்)

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
இலுப்பிலி ஊராட்சி

"சத்யா நகர்"

(DTCP & TNRERA APPROVED LAYOUT)

இலுப்புலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்



தலைவர்.
ஊராட்சி மன்றம்,
இலுப்பிலி ஊராட்சி.
13/1/24



மனை எண்கள்	மனையின் பரப்பு (சதுர அடி)	மனையின் பரப்பு (சென்ட்)
1	3018.00	6.93
2	2318.00	5.32
3	2218.00	5.09
4	2117.00	4.89
5	2004.00	4.60
6	2087.00	4.79
7	2100.00	4.82
8	1800.00	4.13
9	1800.00	4.13
10	2257.00	5.18
11	2096.00	4.81
12	1716.00	3.94
13	1398.00	3.21
14	1992.00	4.57
15	1977.00	4.54
16	1500.00	3.44
17	1500.00	3.44
18	1500.00	3.44
19	2221.00	5.10

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல்

எஸ்.பி.சாலையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், எஸ்.பி.சாலையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இலுப்புலி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புலஎண்:13/1A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

6 நிபந்தனைகள்

1.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இக்கிளை எந்தத் தகவலையும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கவேண்டியதை எனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.78 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை, நாள் 04.02.2021 -ன் படி அதன் வழிகாட்டி பதிப்பின்படி மனை பரப்பிற்கு தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எல்லை மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட அதன்படியே அனைத்து மனைப்பிரிவுக்கு சொந்த அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதற்கு பதிலு ஏற்படுகிறது. மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்ள அளவிலான ஒப்புதல் செல்லு முன்னறிவிப்பினறி நில வரைபடம் இல்லாதபட்சத்தில் அனைவரை இரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைவின் நகலினை நகல்களை வரைபடத்துடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளை மனை வாங்குபவர்களுக்கு உபரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நில வரைபடத்தை சுட்டிக்காட்டி தெரிவிக்கப்பட்ட அனைத்து அளிக்கை முடிவு விண்ணப்பதாரரே பொறுப்பு ஏற்கப்படுகிறது. மேலும் அனைத்து நிலை விண்ணப்பதாரரே விண்ணப்பத்துடன் வரிசை ஆவணங்களில் கிளைகளிற்கு, குறைவு பதிப்பு ஏற்படுகிறது. மேற்படி அனைத்து நிலை விண்ணப்பதாரரே வரைபடம் பிரிவு பிரிவு உள்ளதா என்று பிரிவு பாகப்பிரிவு, பங்கிலை வாய்ப்பு மற்றும் எந்த நிலம் விண்ணப்பதாரரை பொறுப்பு ஏற்க உரிமையை அரிய உறுதிமுறைகளை வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு பரிமுறம் அல்ல மட்டுமே தொகை குவிவை பொறுப்பதாரரின் முன் நிர்ணயிக்கப்பட்ட இதனை முடிவு செய்ய நல வரைவுத்தாரை பொறுத்தவரை அமைய அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை மாறுபடு, விற்பனைரி மனைப்பிரிவு நுழைவுப்பில் எ அமைக்கான நிரந்து நகரப்பகுதிக முலம் பெறுவதன் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உறுதிய மனைப்பிரிவு அமைய நிலம் தொடர்பாக நிறுவன வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இவ்வாறான அனுமதி செய்வதற்கில்லை.

8. உறுதிய மனைப்பிரிவின் வரி நிறுவனை அமைப்பான அதற்கு பதிய ரெப்பாவாற உடனான கட்டப்பட வேண்டும்.

9. உறுதிய மனைப்பிரிவின் வரி [illegible] ஆதிகை செலுத்தாமல் அனைவர் சான்றின் பேசுற்று மறுபிய பிளாட் முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10. உறுதிய மனைப்பிரிவு இடத்தில கட்டிய கட்டும் பொது கரிய விதிகளை பின்பற்றி கரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

11. உறுதிய மனைப்பிரிவில் எதனாவது மாறுபடு செய்வதாக இருந்தாலும் இதனாலின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

APPROVAL No. : SWP / DTCP / NAMAKKAL/ LAYOUT No. : 04 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

169

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.