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: 02/2025-2026 / Kadachanallur

Date: 1/23/26 2:11 PM

From:

Village Panchayat

Kadachanallur

To :

Mr. M. Ponnusamy S/o Marappagoundar,
D. No.423, MuniyappanKovil Street,
Veerappanchathiram,
Erode Taluk, Erode District.

Online Application Number: O8YWGV3P

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - The proposal for Residential Layout with an extent of 0.5650 Acres (or) 2288.00 Sq.mt in S.F.No: 60/13, Kadachanallur Village & Panchayat – Pallipalayam Panchayat Union – Kumarapalayam Taluk - Namakkal District- Final Approval issued – forwarded for further action – Reg.

Ref :

1.Applicant Mr. M. Ponnusamy S/o Marappagoundar, Namakkal District Online Application Roc. No: O8YWGV3P /40440 /2025 / TCP, Dated 19.06.2025.
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020/T, Dated: 24.12.2020 & 08.02.2021.
4. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
5. 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.
6. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
7. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
8. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
9.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

Body:

Order:

1. In the letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Namakkal District, issued to Namakkal District, Kumarapalayam Taluk, Pallipalayam Panchayat Union, Kadachanallur Village & Panchayat, and Approving to an extent of 0.5650 Acre (or) 2288.00 Sq.mt in S.F.No: 60/13, Residential Layout. The technical Clearance / concurrence /planning permission is issued to the above mentioned Residential layout and the approval no is assigned as follows SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 151/2025 subject to special conditions and technical clearance from the local authority.

2. The fees /charges collected from the applicant are as follows:
Layout approval fees : Rs. 35500/- Dt. 23.01.2026
Layout Inspection fees : Rs. 15000/- Dt. 23.01.2026
3% Market Land Value : Rs. 53000/- Dt. 22.01.2026 (e challan No.20260122000857)
Basic Infrastructure fees: Rs. 500000/- Dt. 22.01.2026
(Kadachanallur panchayt layout development Account No. 176001000323)

Therefore, Subject to Specific Conditions, Namakkal District, Kumarapalayam Taluk, Kadachanallur Village & Panchayat, and Approving to an extent of 0.5650 Acre (or) 2288.00 Sq.mt in S.F.No: 60/13, It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Conditions:
1. Namakkal District, Assistant Director, District Town and Country Planning Department, ROC No: O8YWGV3P /40440 /2025 / TCP, Dated 19.06.2025.and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission issued number: SWP/DTCP/NAMAKKAL LAYOUT NO.151/2025
2. Roads constructed in the approved Residential layout should remain in same existing condition. No changes should be made.
3. The details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.
4. Promoter should be provide basic infrastructure within 45 days. If not provide order is cancelled.

5. Approved layout plots should be used for construction of houses only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.
6. The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this panchayat, if any difference arises.
7. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.

8. The Applicant shall be bound by any Changes of orders issued by the Government in the policy regarding the recognition of land layout approval and planning permission.

9. The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes in land ownership.

10. Construction of high voltage/low voltage power lines for the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open space handed over to the local body is not permitted.
11. It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout approval.
12. The construction of building Tamil Nadu Combined Development and Building Rules (TNCDBR), 2019 & Amendments should Be Followed.
13. A permanent notice board of size 6×4 should be permanently published for public view at the entrance of the plot without any alteration / omission of the approved plot map.
14. Details of allotments of plots for which technical approval has been granted:
1) Total layout area : 2288.00 Sq.mt
2) No of plots : 15 (1640.29 Sq.mt)

Special Officer / BDO (VP),
Kadachanallur panchayat,
Pallipalayam Union.

(Planning Permission), Namakkal.
2. The Sub Registrar, Office of the Sub Registrar, Kumarapalayam, Namakkal District
3. The Assistant Director, Department of Land survey and Records, Namakkal District.
4. The Chairman, TNRERA, Chennai.
5. PanchayatSecretary, Kadachanallur Panchayat office, Pallipalayam Union.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2026.01.23 14:11:36

தனி அலுவலர், காடச்சநல்லூர் கிராம ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ஆ.சுரேஷ்.,

ந.க.எண். 02/2025-26/காடச்சநல்லூர் நாள்: 23.01.2026

பொருள்:- புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி - நாமக்கல் மாவட்டம் - குமாரபாளையம் வட்டம் - பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - காடச்சநல்லூர் ஊராட்சி/ கிராம சர்வே எண். 60/13 பு.ஏ.0.5650 சென்ட் (அ) 2288.00 சதுரமீட்டர் பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டு உள்ளாட்சி துறையினரால் புதிய மனைப்பிரிவிற்கு - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. அரசாணை எண்.79.வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 04.05.2017

2. அரசாணை எண்.181. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 09.12.2020

3. அரசாணை எண்.138. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 04.06.2004

4. அரசாணை எண்.141. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்: 23.09.2020

5. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள்: 31.01.2020

6.மனுதாரர் திரு. M. பொன்னுசாமி த/பெ. மாரப்பகவுண்டர் என்பவரின் இணையவழி Ref No: O8YWGV3P/ 40440/2025/TCP நாள்: 24.04.2025

7. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் இணையவழி ROC No. O8YWGV3P/ 40440/2025/TCP நாள்: 19.06.2025.

உத்தரவு:

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், காடச்சநல்லூர் ஊராட்சி / கிராம சர்வே எண். 60/13, பு.ஏ.0.5650 சென்ட் (அ) 2288.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 15 மனைகளைக் கொண்ட (1640.29 சதுர மீட்டர்) புதிய மனைப்பிரிவிற்கு APPROVAL NO: SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT NO. 151/2025 என பார்வை 7-ல் கண்டுள்ளவாறு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களது இணையவழி மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்படவேண்டிய இடங்களை ஊராட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி 19.05.2025-ம் தேதியில் பத்திரப்பதிவு செய்து அசல் ஆவணம் எண். 1557/2025-ஐ ஊராட்சி மன்றத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் 3% நிலபயன் மாற்றக்கட்டணமாக அரசு தலைப்பு கணக்கு எண்.(DPC: 0217-60-800-AS 22709)-ல் தொகை ரூ. 53,000/- இ-சலான் எண். 20260122000857, நாள்: 22.01.2026-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. Layout Approval Fees ரூ. 35,500/- மற்றும் ஒரு மனைக்கு Scrutiny Fees Rs.1000/- வீதம் 15 மனைக்கு ரூ.15,000/-ம் 23.01.2026-ம் தேதியில் இணையவழி மூலம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களது இணையவழி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின்படி புதிய மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நில அளவைகளை உரிய அலுவலர்களின் அனுமதியின்றி மாற்றியமைத்தல் கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளரால் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனும் இருந்து பின்வரும் காலங்களில் கண்டறியப்படின் அக்கட்டணத்தை செலுத்திட தெரிவிக்கப்படும் பட்சத்தில் அதனை மனுதாரரால் ஊராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டும்.
3. பொது உபயோகத்திற்கான சாலைகளின் மின்கம்பங்கள் அமைக்கும் பொழுது ஒரே சீரான வரிசையில் அமைக்கவேண்டும்.
4. மின்வாரிய உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் மட்டுமே மின்மாற்றிகள் (டிரான்ஸ்பார்ம்)அமைக்க வேண்டும். சாலைகளில் அமைக்க அனுமதியில்லை.
5. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டும் மனைஇடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அறுவறுக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.
6. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.
7. பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நிலஉரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
8. பொது இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் வழியாக அதன் மேற்பரப்பில் மனுதாரர் விற்பனை செய்யவுள்ள மனை நிலங்களுக்காகவோ ஏனைய உபயோகத்திற்காகவோ, உயர்மின்னழுத்த/தாழ்வுநிலை மின்னழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்தல் கூடாது.
9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மின்பகிர்மானம், பொது உபயோக பகுதியை வருவாய் ஆவணங்களில் தனிப்பட்டா உட்பிரிவு செய்து கம்பி வேலி அமைத்து தரப்படல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படும் உத்தரவானது நில உரிமை கோரும் ஆவணமாக கருத இயலாது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சி/உள்ளாட்சி துறை பொருத்தமான அமைப்பல்ல.
11. வீட்டுமனையின் கழிவுநீர் அடுத்தவர் நிலத்திற்கு செல்லாதவாறு கழிவு நீர் வடிகால் வசதி மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளரால் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு முன்பு ஊராட்சி மன்றத்திடம் கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறவேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் இனிவரும் காலங்களில் கூடுதலாக தார்சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் வசதி, தெருவிளக்கு, குடிநீர் வசதி, ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளர் முழுமையாக அமைத்து தரப்படல்வேண்டும். இல்லையெனில் அதற்கு இணையான கட்டணத்தை ஊராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டும்.
14. TNRERAல் பதிவு செய்து கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
15. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட எண். TNRERA-ல் பதிவு செய்யப்பட்ட எண் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

மேலும் மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் சரியானவையல்ல என்று ஏதேனும் பின்னர் வருங்காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகளை மீறப்பட்டாலோ உடனடியாக எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி மனைப்பிரிவு உத்தரவானது ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3.1.24

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காடச்சநல்லூர் ஊராட்சி
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்.

23/1/24

பெறுநர்

திரு. M. பொன்னுசாமி த/பெ. மாரப்பகவுண்டர்,
423, முனியப்பன் கோவில் வீதி, வீரப்பன்சத்திரம்,
ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு 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.