Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

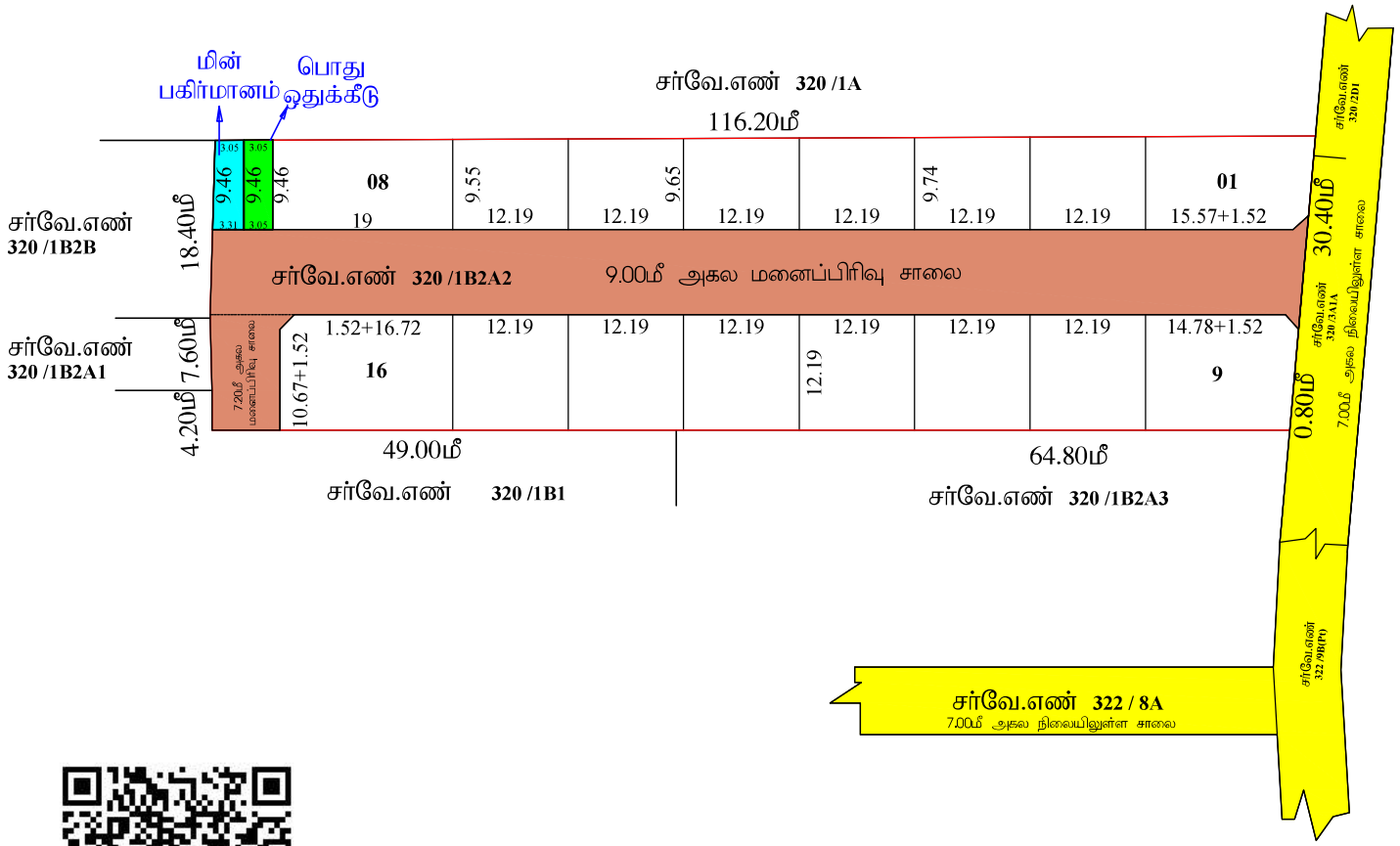
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓராஞ்சாவாய்: ஊராட்சி / கிராமம், சர்வேஎண்-**320 /1B2A2** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **KWJ3NIYO (36924/2024-NKL)**

<u>முகுப்பு:</u>

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.8675 ஏக்கர் (அ) 3512.00 சதுமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1129.08 சதுமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மேரிய மனைகள் : 18

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 16

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

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூர்வாவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10 /100)

= (3512.00 - 1129.08) X (10 /100)

= 238.29 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு மாற்ற அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>முபொது ஒதுக்கீடுகள் :</u>

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1129.08 சதுமீ

TNCDBR 2019, பகுதி III) தாளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 30.08 சதுமீ (1.26%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 28.85 சதுமீ (1.21%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

<u>III நிபந்தனைகள் :</u>

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தாழ்வாகவும் நில குழிநீர் உடவுகளை ஏற்படுத்தக்கூடாது என்றும் எந்தத் தாழ்வுகளும் நில ஆழிநீர் படியவும் பாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. உதாரனை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மு 31.01.2020-ன் படி மதிப்பின் அளவுத்துடி பொருத்தும்.
3. உதாரனை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு நிலவரியில் உள்ளது என சான்றிதழ்கள் பெரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்குக் கண்டறியப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/குனரால், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்தாரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிட மேலும் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதிலை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின்ரியப்பத்தில் சந்தேகம் பதிரியப்பட்ட தாரப்பத்தில் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணக்கி செய்ய உரியவுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.உதாரணமாக முத்துசுடமன விண்ணப்பதாரருக்கு வணக்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினுடு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலையும்தனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழுவாயில்ல் 6*4' அளவினான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரவலைக்கப்பட வேண்டும்.
8. உதேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தூறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெல்லுதாகது அல்ல.
9. உதேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரநிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டமைக்க கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உதேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை சாலையில் போகிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உதேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உதேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மற்றும் வெவதாக இருந்தாலும் இத்தூறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்தரிவு வருத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO :355/2024

செ.சந்தியா
வரைவாளர் நிலை - III

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2024.12.31 10:07:08

பொ. யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2025.01.02 15:13:11

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2025-226258 Date: 1/2/25 3:44 PM

From:

Village Panchayat

O. rajapalayam

To :

Mr. Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran,
203/3 K K N Road Near,
Near Nesavalar Colony,
Sengodampalayam,
Thiruchengode,
Namakkal-637 211.

Online Application Number: KWJ3NIYO

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 0.8675 Acres (or) 3512.00 Sq.m in "SRI VINAYAGA NAGAR" -S.F.No:320/1B2A2 – O.Rajapalayam Village & Panchayat – Tiruchengode Panchayat Union – Tiruchengode Taluk - Namakkal District-Technical Concurrence issued.

Ref :

1. Applicants Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran, Namakkal District Online Application Ref No: KWJ3NIYO (F.No. 36924),
Dated.19.11.2024.
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. E4/12719/2024, Dated:18.11.2024 [KWJ3NIYO-16039].(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: NKL/ KWJ3NIYO/36924/2024/TCP (Road pattern
issued on dated:
26.12.2024).
6. Applicants Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran, Namakkal District Online Application Ref No: KWJ3NIYO (F.No. 36924),

Gift deed
document No: 11130/2024 (LOCAL BODY) & 11131/2024 (TANGEDCO), Dated: 28.12.2024.
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. [Government Gazette No.28, Part-II,
Section 2,
Dated. 10.07.2024].
16. The Block Development Officer, Tiruchengode BDO Office vide letter Roc.No.32/2024/t3, Dated.14.11.2024.
17. Demand payment Request Letter, Dated: 26.12.2024 & 30.12.2024. (requiring payment of OSR Charge,
Ref :
Centage Fee , Development
Charge & Sub Division Charges).
18. Applicants Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran, Namakkal District Online Application Ref No: KWJ3NIYO (F.No. 36924),
Dated.
30.12.2024 & 31.12.2024. (payment of OSR Charge, Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges)

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 fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversion charges are collected final approval.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2025.01.02 15:44:14

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.