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: 4/2024-25

Date: 12/16/24 7:43 PM

From:

Village Panchayat

VASANTHAPURAM Panchayat Office
vasanthapuram

To :

M Nithya,
No.283C1, Tiruchengode Road,
Namakkal,637001

Online Application Number: 5YTNYLI3

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of
0.525 Acres (or) 2127.00 Sq.m in S.F.No:14/1C– "SAI GARDEN " - Vasanthapuram Village– Namakkal Panchayat Union– Namakkal Taluk - Namakkal District Final Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg

Ref :

1. Applicant Mrs.M. Nithya, Namakkal District Online Application Ref No: 5YTNYLI3 (F.No. 38835), Dated.03.12.2024.
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. E4/11655/2024 [2BGNBUWP-14877],Dated:03.10.2024.(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/5YTNYLI3/38835/2024/TCP (Road pattern issued
on dated:
05.12.2024).

6. Applicant Mrs.M.Nithya, Namakkal District Online Application Ref No: 5YTNYLI3 (F.No. 38835), Gift deed document No:
5721/2024
(LOCAL BODY) & 5720/2024 (TANGEDCO), Dated: 06.12.2024.
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. Demand payment Request Letter, Dated: 05.12.2024 & 13.12.2024. (Requiring payment of OSR Charge, Centage Fee,
Development
Charge & Sub Division Charges).
17. Applicant Mrs.M.Nithya, Namakkal District Online Application Ref No: 5YTNYLI3 (F.No. 38835), Dated.13.12.2024. (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 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.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2024.12.16 19:43:25

அனுப்புதல் :

தலைவர். **அ. ராஜா ரகுமான்**
வகுரம்பட்டி முதல் நிலை ஊராட்சி,
தலைவர்கள் கூட்டமைப்பு,
நாமக்கல் ஒன்றியம்
4/148, வகுரம்பட்டி, வசந்தபுரம் (Po), நாமக்கல் (Tk & Dt),
செல் : 98944 83777

பெறுநர் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம் II.
II சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
நாமக்கல்.

தேதி : 31-12-2024

வீட்டு மனைப் பிரிவு அங்கீகாரச் சான்று

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம் வகுரம்பட்டி கிராமம்/உராட்சி சர்வே எண்: 37/2I1, 2J4, 3B3-களில் அமைந்த 0.21 1/4 ஏக்கர் மற்றும் நாமக்கல் மாவட்டம், வட்டம் வசந்தபுரம் கிராமம்/உராட்சி சர்வே எண்: 14/1E-ல் அமைந்த 0.52 1/2 ஏக்கர் ஆக மொத்தம் 0.73 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் திருமதி M. நித்யா நாமக்கல் என்ற வகைதாரர் வீட்டு மனைகள் அமைத்து DTCP அலுவலகத்தில் விண்ணப்ப எண்: 54TNYLI3/38835/2024 NKL Approval no: 318/2024-ன் படி அங்கீகாரம் பெற்று மொத்த மதிப்பில் 3% அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையான ரூ அரசு கணக்கிலும் மற்றும் மனைபரிவில் விடுக்கப் படவேண்டிய 10 மனைக-ளில் சங்கல் பஞ்சாயத்துக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்ட 7 மனைகளுக்கும் ரூ 1000 வீதம் வகுரம்பட்டி உராட்சி கணக்கிலும் ரூ 7000/- செலுத்தியுள்ளார். ஆக மேற்படி DTCP Approval no: 318/2024-ல் இரண்டு உராட்சிகள் வருவதால் வசந்தபுரம் உராட்சிக்கு தடையின்மைச் சான்று மேற்படி மனைப் பிரிவுக்கு பஞ்சாயத்து அனுமதி பெறப்பட்டது. மற்றும் வகுரம்பட்டி உராட்சிக்கு Offline-ல் தடையின்மை பஞ்சாயத்து அனுமதி கொடுக்கப் படுகிறது. ஆகவே மேற்படி அமைப்பு பெற்ற வீட்டு மனைகளை கிரையம் செய்ய வகுரம்பட்டி பஞ்சாயத்துக்கு எந்தவித ஆட்சேபனையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இணைப்பு: 3
தீர்மான எண்: 122

அ.ராஜா
தலைவர்
வகுரம்பட்டி ஊராட்சி
நாமக்கல் ஒன்றியம்.

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.