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/ OCKFR6CW/23098/2024/TCP Date : 10/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Commissioner,
Rasipuram Municipality,
Rasipuram Taluk,
Namakkal District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 1.40 Acres (or) 5669.00 Sq.m in bearing T.S.No:106/15 –Block No:8- Ward D – Rasipuram Municipality/Taluk – Namakkal District- Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant Mr.L.Kannan, Rasipuram Taluk, Namakkal District, Application Ref No: OCKFR6CW (F.No.23098), Dated.15.02.2024.
2. G.O.Ms.No:223, Housing and Urban Development (UD4-2), Dated:13.10.2010.
3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799/2020,Dated: 24.12.2020.
4. District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No: NKL/ OCKFR6CW/23098/2024(Road pattern issued on dated: 23.02.2024)
5. Applicant Mr.L.Kannan, Rasipuram Taluk, Namakkal District, Application Ref No: OCKFR6CW (F.No.23098), (Gift deed document No:4578/2023, (LOCAL BODY) &4579/2024(TANGEDCO), Dated:03.07.2023).
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply, Dated: 31.01.2020.
8. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
10. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022.
13. Demand payment Request Letter, Dated:23.02.2024 and 05.04.2024(requiring payment of the OSR and Centage Fee).
14. Applicant Mr.L.Kannan, Rasipuram Taluk, Namakkal District, Application Ref No: OCKFR6CW (F.No.23098), Dated.04.04.2024 and 09.04.2024 (Payment of the OSR and Centage Fee).
15. Circular from the Director ofTown and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2,Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
16. The Sub-Registrar, Rasipuram Sub-Register office vide Letter Roc No:491/2023-32, Dated:22.12.2023.
17. The Commissioner, Rasipuram Municipality vide Letter Roc No:108/2022/F, Dated:19.04.2022.

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 4th cited above.
On receiving the gift deed soft copy from the applicant vide through online 5th cited above, and on receiving the payment of charges such as OSR Fees and Centage charges vide under reference 14th 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:95/2024.The approved layout Plan is enclosed herewith for taking further

action in this
regard. The applicant should submit the Original Gift Deed of 5th cited above to The Municipal Commissioner, Rasipuram Municipality 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 12th, 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 9th cited and as per the provisions stipulated in Rule 47(11) of TNCDBR – 2019 vide reference under 7th cited 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 10th cited and 11th 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. 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.
6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee: Rs.8504/- dt.15.02.2024.
OSR charges: Rs. 687637 /- dt.04.04.2024.
Centage Charges: Rs.9000/- dt.09.04.2024.
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. MR. L.KANNAN,
S/O.MR.LOGANATHAN,
NO:156A, MARIAMMAN KOVIL STREET,
THANNEERPANTHALKAADU ATTUR MAIN ROAD,
MOOLAPATTI POST,
RASIPURAM TALUK,
NAMAKKAL DISTRICT.

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

3. Tahsildar,
Rasipuram Taluk,
Namakkal District.

4. Sub-Registrar,
Rasipuram 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 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	8504	15/02/2024
2	OSR Fee	687637	04/04/2024
3	Centage Charges	9000.00	09/04/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

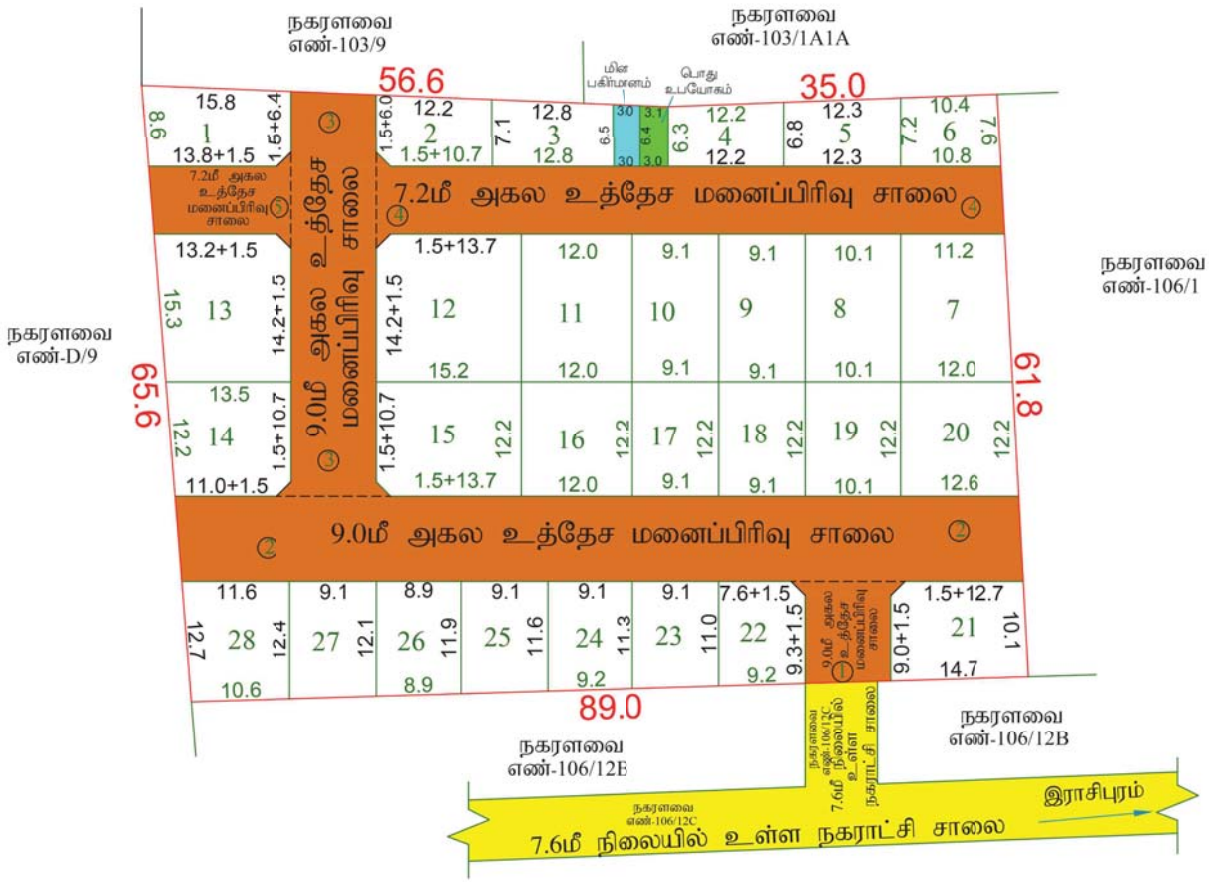
Signature valid

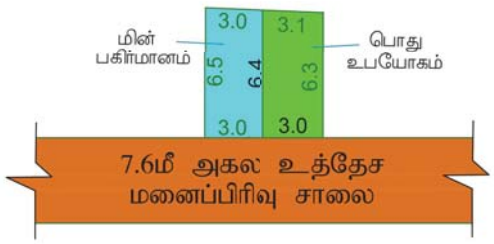
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2024.04.10 17:22:58

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DT
நாமக்கல்
இராசிபுரம் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம்/ நகராட்சி, வார்டு
நகரளவை எண்-106/15-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவ
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.திட்டமிட்ட பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/OCKFR6CW/23098/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : OCKFR6CW





I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.40 ஏக்கர் (அ) 5669.00 சதுர.மீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	:	1881.45 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	:	28
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	28
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

1.பூங்காவிற்கான பரப்பு : அரசாணை எண்.18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04-02-2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை எண் ①-①	: 95.85 சதுரமீ	சாலை எண் ④-④	: 478.80 சதுரமீ
சாலை எண் ②-②	: 804.60 சதுரமீ	சாலை எண் ⑤-⑤	: 108.00 சதுரமீ
சாலை எண் ③-③	: 385.20 சதுரமீ	1.5x1.5 மூலை முடக்கு 08 எண்ணம்	: 9.00 சதுரமீ

1.சாலையின் மொத்தபரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) :1881.45 சதுரமீ (33.18%)
2.மின்பகிர்மானம் : 19.35 சதுரமீ (0.51%)
3.பொது உபயோகம் : 19.36சதுரமீ (0.51%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பட்டவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசானை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (மகுடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கூட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்கிராயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது,அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருவியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தளவுயிலில் ஏர் அளவிலான நிரந்து தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அனையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனை உட்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனை உட்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO :95/2024

நே.புவனேஸ்வரி,
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2024.10.10 17:53:18

செ.சந்தியா,
வரைவாளர் நிலை-III

பொ.யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

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.