Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 13/2024-25 Date: 3/6/25 7:25 PM

From:

Village Panchayat

VAGURAMPATTI Panchayat Office
vagurampatti

To :

C Mohanbabu,
No.283C1, Tiruchengode Road,
Namakkal,637001.

Online Application Number: 3Y0VITHA

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 3.9175 Acres (or) 15841.00 Sq.m in S.F.No:37/1A,2C2,2D2,2E2,2F2,2G2,2H2,2I3,2J2,3BI and 4 – "SAI GARDEN " Vagurampatti Village Panchayat – Namakkal Panchayat Union – Namakkal Taluk - Namakkal District-Technical Concurrence issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicant Mr.C.Mohanbabu, Namakkal District Online Application Ref No: 3Y0VITHA (F.No. 39307), Dated.13.12.2024
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. E4/11656/2024, Dated: 27.11.2024. (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/ 3Y0VITHA/39307/2024/TCP (Road pattern issued on dated: 19.12.2024).
6. Applicant Mr.C.Mohanbabu, Namakkal District Online Application Ref No: 3Y0VITHA (F.No. 39307), Gift deed document No: 5969/2024 (LOCAL BODY) & 5970/2024 (TANGEDCO), Dated: 20.12.2024.
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: 23.12.2024. (Requiring payment of Centage Fee, Development Charge & Sub
Division Charges).
17. Applicant Mr.C.Mohanbabu, Namakkal District Online Application Ref No: 3Y0VITHA (F.No. 39307), Dated.23.12.2024.
(Payment of 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:2025.03.06 19:25:11

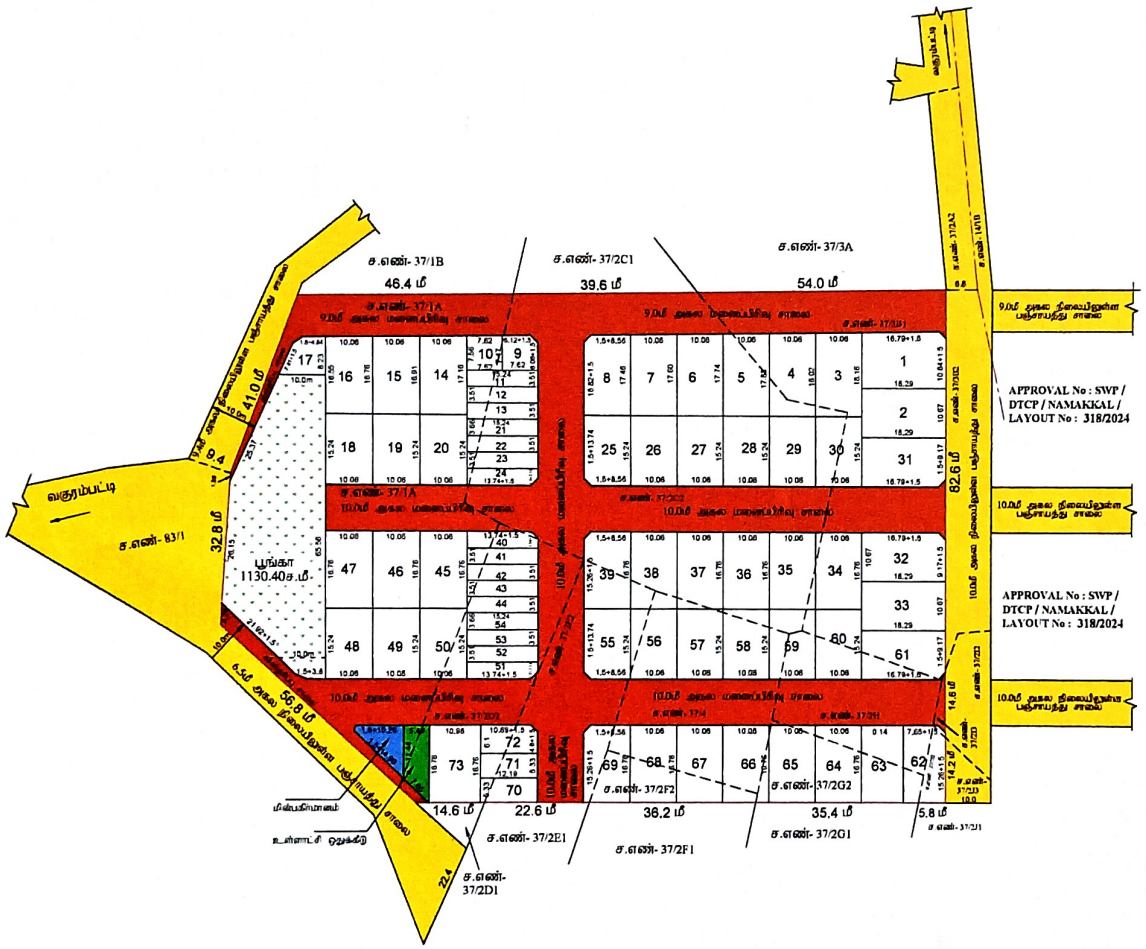
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், வதரம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.37/1A,2C2,2D2,2E2,2F2,2G2,2H,2I3,2J2,3B1,4-ல் தணமும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் தணமப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி)

அளவு :- 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் :- 3Y0VITHA / 39307 / 2024 NKL



I) குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு		3.9175 ஏக்கர் (அ) 15841.00 ச.மீட்டர்
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
கிராம எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	73
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	73 (22-E.W.S மனைகள் உட்பட)

II) பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்களாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு(மூலை முடக்குகள் உட்பட)	5010.49 ச.மீட்டர்	
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா 10% பரப்பளவு	1082.78 ச.மீட்டர்	
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பளவு	1130.40 ச.மீட்டர்	(10.43%)

பொது உபயோகம் (TNCDBR-47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு:

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	77.41 ச.மீட்டர்	(0.71%)
II. TANGEDCO-க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	66.14 ச.மீட்டர்	(0.61%)

ஒதுக்கீடுகள்: (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு	1243.21 ச.மீட்டர் (11.47%)
E.W.S மனை எண்கள்	09-13, 17, 21-24, 40-44, 51-54, 69-71

மூலை முடக்கு:- 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ வீடப்படல் வேண்டும்.

III) நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தனியாரும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.19.12.2020, வழிகாட்டி மதிப்பிற்படி 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 கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை 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 நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரநிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண் 18, 16 நநி. (ம) கு.வ.துறை. நாள்:04.12.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

APPROVAL No : SWP / DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT No : 335/2024

(E-Sign)
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

திருமதி.தே.புவனேஸ்வரி
தனலர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by Assistant Director
Date: 23.12.2024 17:26:

திரு.ச.கரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை-III

Signature valid
Signed by Village Panchayat President
Date: 23.12.2024 17:51

திருமதி.மு.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate