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™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. NKL/KVOMPUKS/6267 / 2022 / TCP Date : 21/03/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

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

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning - Namakkal District/ Taluk/ Municipality – Periyapatti Village- S.F.No: 7/1A1 at an extent of 2.01 Acres 8134.00 Sq.m- Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant MRS.R KALAVATHI, Letter Dated:16.11.2022.
2. District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No: NKL/KVOMPUKS/6267/2022 (Road pattern issued on dated:19.02.2023).
3. Joint Director Agriculture department, Letter No:4/13801/2022, Dated:11.10.2022.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5. Applicant MRS.R KALAVATHI, Letter dated:07.03.2023(Gift deed document No. 845/2023 (LOCAL BODY)and 846/2023 (TANGEDCO), dated: 21.02.2023).
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,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, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
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. Demand payment Request Letter, Dated:17.02.2023 and 14.03.2023(Requiring payment of OSR Fees and Centage Fee).
15. Applicant MRS.R KALAVATHI, Dated:07.03.2023 and 14.03.2023 (Payment of OSR Fees andCentage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Namakkal District/Taluk/Municipality, Periyapatti Village, S.F.No: 7/1A1 at an extent of 2.01 Acres 8134.00 Sq.m forwarded to Assistant Director of Town and Country Planning, Namakkal for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential has been issued by the Assistant Director, Namakkal District Town and Country Planning on 17.02.2023. Further the Applicant MRS.R KALAVATHI, has submitted the gift deed for the road, road splay and Parkareas has been handed over to The Municipal Commissioner,Namakkal Municipality on 21.02.2023(Gift Deed No:845/2023)& for TANGEDCO Gift Deed document No:846/2023, Dated:21.02.2023. Further the applicant has paid the Centage Charge on 14.03.2023. Hence, this residential layout given approval with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued asSWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO:89/2023 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents 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.

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 acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.

5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicant after collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, PP-1 areas 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. 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 conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)
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 entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant 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 Charge - Rs. 12201 /- dated:17.11.2022
OSR Charge – Rs. 280716 /- dated:07.03.2023.
Centage Charge- Rs.8400/- dated:14.03.2023.

Enclosure:
Layout Original Map and Condition - 2 SETS

Copy to:-
1. MRS.R KALAVATHI,
W/O.RAVICHANDRAN,
VALLIPURAM.

NAMAKKAL,
NAMAKKAL – 637 003 - 1 SET

2. Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai- 600 008 - 1 SET

3. Joint II Sub-Registrar,
Namakkal Register Office,
Namakkal District. - 1 SET

4. Assistant Director,
Survey Land Records,
Namakkal District. - 1 SET

5. Tashildar,
Namakkal Taluk,
Namakkal District. - 1 SET

6. Superintendent Engineering,
Tamil Nadu Generation and Distribution
Corporation Limited (TANGEDCO),
Namakkal Electricity Distribution Circle,
Namakkal District. - 1 SET

S.No	Description of Charges	Amount	Roocipt No and Date
1	Scrutiny fee	12201	17/11/2022
2	OSR Fee	280716	07/03/2023
3	Centage Charges	8400.00	14/03/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

R. Kuhanthi

K.S. Thalir

O. Commercial

Document certified by Manimekalai A

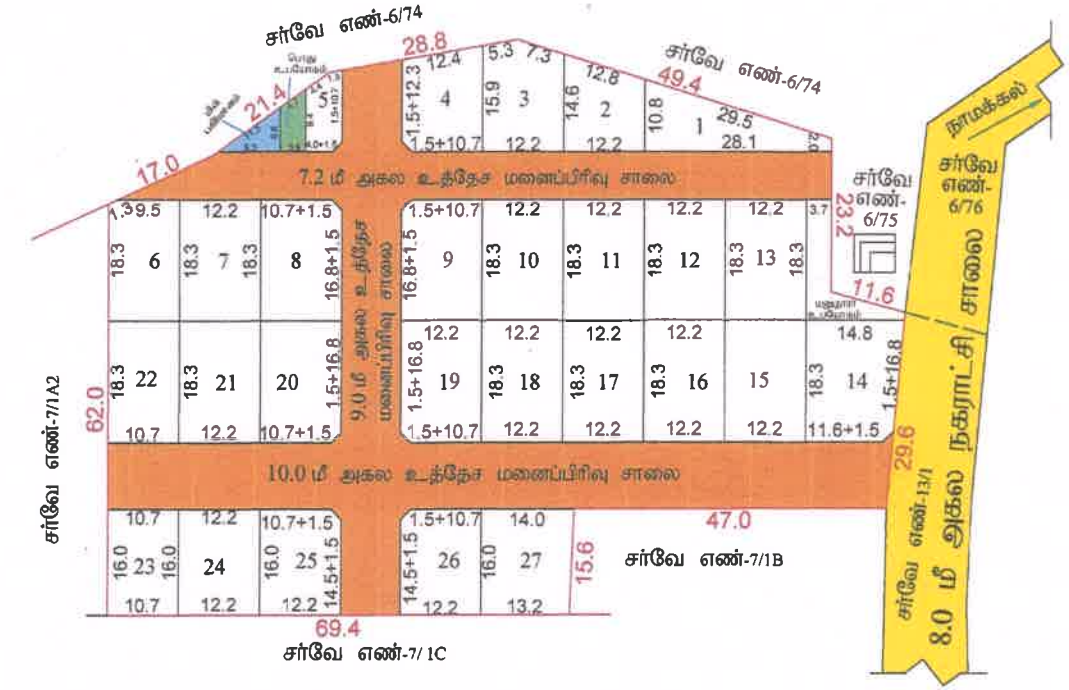
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2023.03.21 14:44:14

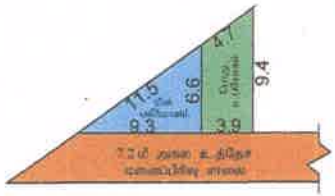
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Namakkai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set





மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது:
நாமக்கல் நகராட்சி கூட்டம் தீர்மான எண்: 651, நாள்: 09.11.23-ன் படியும், நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவு ந.க.எண். 5837/2023/தப1, நாள்: 19.12.2023-ன் படியும். நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களில் அலுவலக ந.க.எண். NKL/KVOMPUKS/6267/2022/TCP, நாள்: 21.03.2023-தேதி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள தீர்ப்பு, நிபந்தனைகள், மற்றும் நிபந்தனைகள் பற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கிட்டபடி மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

நகராட்சி ஆணையாளர்
நாமக்கல் நகராட்சி

Document verified by
Signed by Assistant Director
Date:

K.S. Uthaya

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)
நாமக்கல்
நாமக்கல் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், பெரியப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், தற்போது நாமக்கல் நகராட்சி ச.எண்-7/1A1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/KVOMPUKS/6267/2022
இணையதள பதிவு எண் : KVOMPUKS

I. நிலம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.01 ஏக்கர் (அ) 8134.00 சதுரமீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	2497.12 சதுரமீ
கோரிய மனைகள்	: 27
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 27
மனைப்பிரிவு எல்லை	
உத்தேச சாலை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

II. பொது ஒதுக்கீடுகள்:

1.பூங்காவிற்கான பரப்பு : அரசாணை எண்.18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1)துறை, வழங்கள் துறை நாள் 04-02-2019-ன் படி அதக வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1.சாலையின் மொத்தப்பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 2497.12சதுர.மீ(30.69%)

2.மின்பகிர்மானம் : 30.69 சதுரமீ (0.54%)

3.பொது உபயோகம் : 34.40 சதுரமீ (0.61%)

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

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தலையாளும் நில ஆழ்நிலை நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றாளந்தத் துறைக்களம் நில ஆழ்நிலை படிவம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மக்குநிர் வழங்கள் துறை நாள் 42.2019-ன் படி அதக வழிக்காட்ட மதிப்பிடப்பட்டு தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொடர்ந்து நடப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதின் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய தருணில் ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்ந்து நடப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நன் வாபஸ்பப் இயக்குநர்/ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது நிலவரைபடமின் நகலோடு நன் வாரைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. நன் வாரைப்புத் துறை சப்பப்புவாக தொகுப்புப்பாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதாகவோ தொகுப்பு நடப அனுமதி நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின்மீதப்படுத்தும் முத்தான பதிரிகப்பட்ட நகலப்பதிரம் பொத அதிகார பதிரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளரை என்று மட்டுமே சரிபாகக்கப்பதிரதாகவும் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளவேண்டுமேயன்றி மனை வரைபடத்தை நன வரைபடத்தை துறை பொறுத்தமாக அனைவரு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுமையிலும் ம பிரகடனப்பட வேண்டுமென்பதை திருத்துவதற்கான முறை பொருத்தமான பாரதுக்க திருத்தலாக இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வேலைத்தக்கல்ல.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வேலைத்தக்கல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே திறவைகள் செல்லுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் மேக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய வரிசைவை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No.89/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்



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