



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)

ROC No. L6LVT4PG

No.9, First Floor,

/ 2022 / TCP

Date 22/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.9, First Floor,

To :

The President
Emoor Village panchayat,
Karur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning office, Karur, Karur Taluk, Emoor Village, Karur district, S.F.No.121/B2 - extent of 8907 Sq.m. - Technical clearance/Concurrence/Planning permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : Ref : 1 Application (Reference No: L6LVT4PG) received through Single Window Portal from Mr.P.Senthilkumar and Mr.R.Manikandan, Dated:01.08.2022.

2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Karur, dated: 04.08.2022

3 Letter No.E1/4779/2022, Dated.30.06.2022 of Joint Director, Agriculture department, Karur District

4 Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

5 Gift deed document no.3791/2022 dated.08.08.2022 Uploaded by the Applicant Mr.P.Senthilkumar and Mr.R.Manikandan, Dated:10.08.2022.

6 G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7 G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8 G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated:04.02.2019 , G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

9 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10 10.G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

11 Government Letter No.19113 / 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

① 808

② R. Manikandan

12 Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

13 Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).

14 Demand raised for payment of OSR charges and Centage charges respectively dated 04.08.2022 and 11.08.2022.

15 Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 10.08.2022 and 16.08.2022.

16 Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

ORDER:-

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of 8907 Sq.M.in the land bearing S.F.No. 121/B2 at Emoor village of Karur taluk of Karur district, was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

- 1.The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Karur/LAYOUT No.145/2022.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
- 3.The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.
- 4.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
- 5.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.
4. As envisaged under 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 to comply the said provisions.
5. If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.

Head of Account:

0217 Urban Development -

60 other Urban Development Schemes -

800 other Receipts -

① Key

② R. Muthu

AS Receipts under Land Use Conversion Charges

227 Non Taxation fees -

09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-90-800-AS 22709)

6. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Scrutiny Fee: Rs. 13354/-

Centage Charges: Rs. 12000/-

OSR Charges: Rs. 42808 /-

Assistant Director,

District Town and Country Planning Office,

Karur District.

To:

The President

Emoor Village panchayat.

Karur District.

Copy to

1. Mr.P.Senthilkumar and Mr.R.Manikandan

No.1/77, Green Garden, Near Ashram School,

Ayyampalayam, Manavadi Village,

Karur Taluk, Karur District - 639005

2. The Tahsildar (TamilNilam).

① *808*

② *R. Manikandan*

Karur.

Email id: adsurkar@nic.in

5. The Joint Registrar,



① *Say*

② *R. Muthu*

79

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	13354	01/08/2022
2	OSR Fee	42606	10/08/2022
3	Centage Charges	12000.00	12/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		



Document certified by Mookalah K.
Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2022.08.19

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Karur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

① Jy

② R. Muthu

ஏழர் ஊராட்சி, தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.VCK பாலகிருஷ்ணன் B.A.BL.,

நாள்: 07.09.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி கரூர் மாவட்டம் - கரூர் வட்டம் - தாந்தோணி ஊராட்சி
ஒன்றியம் ஏழர் ஊராட்சி - ஏழர் கிராமம் - சர்வே எண்: 121/B2க்கு
0.89.07ஹெக்டேர் (2.2208 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு
அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பு

பார்வை : 1.அரசாணை(நிலை) எண்:71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை
நாள்:16.06.2003

2.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உதவி இயக்குநர், கரூர் அவர்களின்
நக.எண்:145/2022 கமா, நாள்:22.08.2022

3.வெள்ளியணை சார்பதிவகம் 1 புத்தகம் எண்:3791/2022 நாள்:08.08.2022

4.ஏழர் மன்ற தீர்மான எண்:69/2022-2023, நாள்: 26.08.2022

5.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உதவி இயக்குநர், கரூர் அவர்களின்
நக.எண்:145/2022 கமா, நாள்:22.08.2022

உத்தரவு:

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏழர் கிராமம்
சர்வே எண்:121/B2க்கு 0.89.07ஹெக்டேர் (2.2208 ஏக்கர்) பரப்பளவில் கொண்ட
"GOLDEN PARK" இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் கோரி பார்வை எண்
2ல் காணும் விண்ணப்பத்தின்படி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர்
அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி இம்மனைப்
பிரிவினை அங்கீகரித்து ஏழர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 69/2022-2023 நாள்:
26.08.2022 தீர்மான இயற்றப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
உதவி இயக்குநர், கரூர்.0.98.11ஹெக்டேர் 2.2208 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட
"GOLDEN PARK" மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி மா.ந.ஊ.உ.இ(கமா)
எண்:145/2022 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ஒப்புதல்
வழங்கப்பட்டுள்ளது.

① Sxy

② R. Muthu

மேலும் நுகர் ஊரமைப்புத்துறை உ தனி இயக்குநர் அவர்கள், சென்னை துறையின் நிபந்தனைகளை தீர்மானிப்பதும், விதிகள் மற்றும் சட்டங்களை அமைப்பதும் 30.09.2017 சாலைகளை அமைத்தும், சாலைகள் சட்டம் கீழ் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொண்டுள்ளதும் மேலும் நிபந்தனைகள் அடிப்படை சீல் செய்து, மண்ணில் பரப்பும், சதுரம், சதுரம் விநியோகம் செய்து, ரூ. 12 லட்சம் / டீசல் பங்கிதம், ரூ. 12 லட்சம் / டீசல் 2200 / டீசல் 2200 / டீசல் 2200 டீசல் ஊராட்சிக்கு, சென்னை துறையின் நிபந்தனை.

மேலும் ஊராட்சிக்கு, அடிப்படை சீல் செய்து மேலும் உ தீர்மானிப்பதும் உ தீர்மானிப்பதும் நிபந்தனை, 30.09.2017 உ தீர்மானிப்பதும் மண்ணில் பரப்பும், சதுரம், சதுரம், சதுரம், சதுரம் 2728.86 சதுர நிழலும் உ விநியோகம் செய்து, 36.60 சதுர நிழலும் மண் துறையின் மற்றும் பரிசீலனை நடத்தப்படுகிறது 36.60 சதுர நிழலும் மண் துறையின் நிபந்தனை. ஆணைகள் மூலம் ஏற்பு ஊராட்சிக்கு, தானிய அடிப்படை சீல் செய்துள்ளதும், இவற்றின் அடிப்படை சீல், நிபந்தனைகள் ஏதேனும் விநியோகத்தில் அதுவரை தீர்மானிப்பதும் மேலும் வன்ற நிபந்தனைகளில் அடிப்படை சீல் ஏற்பு சிறுமம் சதுரம் 121/32க்கு, 0.89.07 ஹெக்டேர் (2.2208 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்டு "GOLDEN PARK" மண்ணில் பரப்பும், அடிப்படை சீல் செய்து இதன் வழி உ தீர்மானிப்பதும்.

கனம்
ஊராட்சி மன்றம்
ஏற்பு

மேலும்: திரு.செந்தில் குமார் மற்றும் திரு. மணிகண்ணன்
எண்: 1/77, GREEN GARDEN,
அப்பாப்பாளையம்,
மணவாடி கிராமம்,
கடல் வட்டம், கடல் மாவட்டம்-639005

நகல்:

நுகர் ஊரமைப்பு உ தனி இயக்குநர் அவர்கள்,
மாவட்ட நுகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
இனாம் கட்டு,
பழைய நகரம் சி கட்டிடம்,
பெரியகுளத்துப்பாளையம்,
கடல் மாவட்டம் - 639001.

0 8/8

0 R. M. L.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate