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™

(69)

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.9, First Floor,

ROC No. L6LVT4PG / 2022 / TCP

From

Date 22/08/2022

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 8807

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: 14.08.2021of 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.

① ② R. Muthukumar

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 ② R.

(15)

AS Receipts under Land Use Conversion Charges-

227 Non Taxation fees -

09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

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

Scrutiny Fee: Rs.13354/-

Centage Charges: Rs.12000/-

OSR Charges: Rs.42606 /-

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 ② R. Manikandan

77

Karur.

Email id:adsurkar@nic.in

5. The Joint Registrar,

① Boy ② R. Manoharan

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		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Document certified by Mookaiah K.

Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2022.08.18 [illegible]3

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Karur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

ஏமூர் 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 ஏமூர் ஊராட்சி - ஏமூர் 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.ஏமூர் 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, ஏமூர் 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 அங்கீககரித்து ஏமூர் 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 ② R. Mukundan

மேற்படி நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமாக மனுதாரர் மனை அளவுகளை பிரித்தும் சாலைகளை அமைத்தும், சாக்கடைகள் கட்டியும் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொண்டுள்ளார். மேலும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் மொத்த மனைபிரி பரப்புக்கு சந்தை மதிப்பு விழுக்காடு தொகை ரூ. 18,200 / 22 பல்வகை ரசீது எண்: 2307 /நாள்: 09.09.2022 ஏமூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய உத்தேச பொது உபயோக நிலத்திற்கு 30.89ச.மீ உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்குகள் உட்பட 2728.86 ச.மீ நிலமும் உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு 36.60ச.மீ தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது 36.60ச.மீ ஆகியவற்றை பார்வை 3ல் காணும் ஆவணம் மூலம் ஏமூர் ஊராட்சிக்கு தானமா ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவற்றின் அடிப்படையில், நிபந்தனைகள் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் ஏமூர் கிராமம் சர்வே எண்:121/B2க்கு 0.89.07 ஹெக்டேர் (2.2208 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட "GOLDEN PARK" மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

09/09/2022

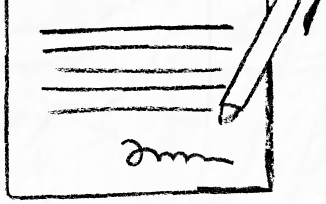
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
ஏமூர் ஊராட்சி,
ஏமூர்

பெறுநர்: திரு.செந்தில் குமார் மற்றும் திரு. மணிகண்டன்
எண்:1/77,GREEN GARDEN,
அய்யம்பாளையம்,
மணவாடி கிராமம்,
கரூர் வட்டம்,கரூர் மாவட்டம்-639005

நகல்:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்கள்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
இனாம் கரூர்,
பழைய நகராட்சி கட்டிடம்,
பெரியகுளத்துபாளையம்,
கரூர் மாவட்டம் -639001.

① ② R.



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

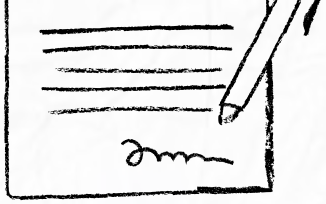
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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