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)

First Floor, Kumaran Commercial Complex, Near Railway Station, Tiruppur-641601

ROC No. 35BGQLDN / 2022 / TCP

Date 02/09/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
First Floor, Kumaran Commercial Complex, Near Railway Station, Tiruppur-641601

To :

The President,
Paranchervali Panchayat,
Kangeyam Taluk,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning office, Tiruppur District - Kangeyam Taluk - Paranchervali Village Panchayat - Nall Road Village, R.S.F.No.1292/1B2, 1292/2B2A2 - extent of 9716 Sq.m. - Technical clearance issued

Ref : Ref : 1 Application Reference No.35BGQLDN, received through Single Window Portal from Thiru.Rajapandi, Prabhu, Yuvasivanandham,, Dated:28.07.2022

2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Karur, dated:28.08.2022.

3 Letter No.E2/7609/2022, Dated.26.07.2022 of Joint Director, Agriculture department, Tiruppur District (Not applicable, since the site falls under planning area).

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

5 Gift deed document no.3816/2022, 3817/2022 dated.29.08.2022 Uploaded by the Applicants Mr.Rajapandi, Prabhu, Yuvasivanandham on 29.08.2022.

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.

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 28.08.2022 and 30.08.2022.

15 Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 29.08.2022 and 30.08.2022.

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

GOVERNMENT OF TAMILNADU TRUTH ALONE TRIUMPHS

ORDER:-

The application seeking technical clearance for the proposed formation of residential layout to an extent of 8469 Sq.M.in the land bearing R.S.F.No.1292/1B2, 1292/2B2A2 at Nall Road village of Paranjervali Village panchayat of Kangeyam taluk of Tiruppur district, was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant

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 is issued assigning the number as SWP/DTCP/Tiruppur/LAYOUT No.228/2022 subject to the following conditions:

1. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

2.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.

3.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.

4.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.

5. 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.

GOVERNMENT OF TAMIL NADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

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 -
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.14574/-
Centage Charges: Rs.11,100/-
OSR Charges: Rs.6,59,492 /-

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Karur District.

Copy to

1.Rajapandi, Prabhu, Yuvasivanandham,
D.No.26, Jai Nagar, Maniyakaranpalayam Road,
Rakkiyapalayam, Tirupur

2. The Tahsildar (TamilNilam).
District Collector Office,
Tiruppur District.

3. The Chairman,

Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.
Email id:contact.tnrera@tn.gov.in

4.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office,
Tiruppur District.

5.The Sub Registrar,
Chennimalai,
Erode District,

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	14674	12/01/0034
2	OSR Fee	659492	30/08/2022
3	Centage Charges	11100.00	30/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Document certified by Mookaiah K.
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2022.09.23 16:16

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Tiruppur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

பரஞ்சேர்வழி ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பி.தங்கராசு தலைவர்

ந.க.எண். 01 /2022 நாள்.17.09.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டம் - பரஞ்சேர்வழி கிராம ஊராட்சி- பரஞ்சேர்வழி கிராமம் க.ச.1292/1B2 மற்றும் 1292/2B2A2-ல் 2.40 ஏக்கர் (அ) 9716.00 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.35BGQLDN/2022/ தி.மா.ம.வ./ந.ஊ(தி.மா). நாள்.02.09.2022.

திருப்பூர் மாவட்டம் பரஞ்சேர்வழி ஊராட்சி காங்கயம் வட்டாரம்

2) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடித எண்.E2/7609/2022, நாள்.26.07.2022.

3) சென்னிமலை சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவண எண்கள்.3816/2022,3817/2022, நாள்.29.08.2022 -ன்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நன்கொடை ஆவணம்.

4) பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை ரூ.6,59,492/- (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து ஐம்பத்தி ஒன்பதாயிரத்து நானூற்று தொன்னூற்று இரண்டு மட்டும்), இரசீது எண்.202208303017, நாள். 30.08.2022, அரசு கணக்கு எண்.021760800AS 22709, அரசு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

நிபந்தனைகள்:-

1) திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், பரஞ்சேர்வழி ஊராட்சி மற்றும் பரஞ்சேர்வழி கிராமம் புல எண்.1292/1B2, 1292/2B2A2-ல் 2.40 ஏக்கர் (அ) 9716.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக திருப்பூர் மாவட்டம் அனுமதியின்படியும் பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வூராட்சி தீர்மானத்தின்படியும் திரு.ராஜபாண்டியன் மற்றும் இருவருக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்கும் உபயோகிக்கக்கூடாது.

4. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும், கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்கு குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.

5. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் இவ்வூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும். கட்டிடப்பணி முடிவுற்றவுடன் வீட்டுவரி செலுத்தவும் வேண்டும்.

6. மத்திய மாநில அரசின் இதர துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது.

7. மேலேகண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்துவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.

8. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊரக மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

9. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

10. பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

11. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

12) இதர கட்டணங்கள் ஏதேனும் கட்டவேண்டி வரும் பட்சத்தில் மனுதாரரே பொறுப்பேற்கிறார்.

<u>உத்தரவு</u>

1) திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், பரஞ்சேர்வழி ஊராட்சி மற்றும் பரஞ்சேர்வழி கிராமம் க.ச.எண்.1292/1பி2 மற்றும் 1292/2பி2ஏ-ல் 2.40 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப் பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான ம.வ./ந.ஊ(தி.மா) எண்.228/2022 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

2). நில உபயோக மாற்றத்திற்காக தொகை ஊராட்சி நில உபயோக மாற்றத்திற்காக சந்தை மதிப்பில் தொகை ரூ.1,95,000/- நாள்.16.09.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) செண்ட் 1-க்கு ரூ.500/- வீதம் 172 X 500 = 86,000/- (ரூபாய் எண்பத்தி ஆறாயிரம்) செலுத்தியுள்ளார். நாள். 17.09.2022.

4). கூராய்வு கட்டம் ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்ட நாள்.17.09.2022.

5) பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை ரூ.6,59,492/- (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து ஐம்பத்தி ஒன்பதாயிரத்து நானூற்று தொன்னூற்று இரண்டு மட்டும்), இரசீது எண்.202208303017, நாள். 30.08.2022, அரசு கணக்கு எண்.021760800AS 22709, அரசு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே, மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
பரஞ்சேர்வழி ஊராட்சி.

பரஞ்சேர்வழி ஊராட்சி

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை வரைபடம்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -1

பெறுநர்:-

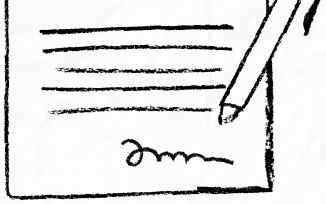
திரு. ராஜபாண்டியன் மற்றும் இருவர்,
த/பெ. நாகராஜ்,
கதவு எண்.26, ஜெய்நகர்,
மணியகாரம்பாளையம் ரோடு,
ராக்கியாபாளையம்,
திருப்பூர் - 641 606.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

2. சார்பதிவாளர், சென்னிமலை.

4. இருப்பு கோப்பிற்கு.



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

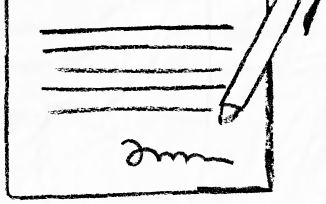
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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