



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)

No.9, First Floor,

ROC No. DDNVFYZX

/ 2022 / TCP

Date 02/09/2022

From

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

To :

The President
Mookkanakurichi Village panchayat.
Karur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning office, Karur District - Karur Taluk, Mookanankurichi Village, Karur district, S.F.No.585/2, 585/3 - extent of 9850 Sq.m. - Technical clearance/Concurrence/Planning permission issued - Forwarded for further

Ref : Ref : 1 Application (Reference No: DDNVFYZX) received through Single Window Portal from Mr.S.Palanisamy, Dated:28.07.2022.

2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Karur, dated: 05.08.2022

3 Letter No.E1/5420/2022, Dated.18.07.2022 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.3803/2022 dated.08.08.2022 Uploaded by the Applicant Mr.S.Palanisamy , Dated:22.08.2022.

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 05.08.2022 and 23.08.2022.

15 Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 22.08.2022 and 29.08.2022.

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 Residential layout to an extent of 9850 Sq.M.in the land bearing S.F.No.585/2,3 at Mookkanakurichi 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

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 05.08.2022 and 23.08.2022.

15 Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 22.08.2022 and 29.08.2022.

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 Residential layout to an extent of 9850 Sq.M.in the land bearing S.F.No.585/2,3 at Mookkanakurichi 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

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 -

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.14775/-

Centage Charges: Rs.14400/-

OSR Charges: Rs.44559 /-

Assistant Director,

Town and Country Planning Office,

Karur District.

District

Copy to

1. Mr.S.Palanisamy,

NO-2228/2,RAMANUJAM NAGAR SOUTH,Andankoil East,Manmangalam,Karur,639001

Email id: rkpromoters86@gmail.com

2. The Tahsildar (TamilNilam).

District Collector Office,

Karur 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,
Karur.

Email id: adsurkar@nic.in

5. The Joint Registrar,
Velliyani,
Karur.

Email id: srovellyanai@tnreginet.net



S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	14775	12/01/0034
2	OSR Fee	44559	22/08/2022
3	Centage Charges	14400.00	24/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by Mookaiah K.

Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2022.09.12 22:02:10

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Karur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.V.செல்வராஜ்

அனுமதி எண்:

7/2022-2023

நாள்: 20.09.2022



கருநர் மாவட்டம் - கருநர் வட்டம் - தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம்
மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்: 585/2, 585/3 ல்
9850 ச.மீ 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, கருநர்
அவர்களின் ROC No: DDNVFYZX/2022/TCP Dt: 05.08.2022.
3. வெள்ளியணை சார்பதிவகம் 1 புத்தகம் எண்: 3803/2022
நாள்: 08.08.2022.
4. மூக்கணாங்குறிச்சி மன்ற தீர்மான எண்: 221/2022 - 2023,
நாள்: 09.09.2022.
5. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உதவி இயக்குநர், கருநர்
அவர்களின் ROC No: DDNVFYZX/2022/TCP Dt: 02.09.2022.

உத்தரவு:

கருநர் மாவட்டம், கருநர் வட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், மூக்கணாங்குறிச்சி
கிராமம் சர்வே எண்: 585/2, 585/3 ல் 9850 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட "ஸ்ரீ குமரன் குடில்"
என பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் கோரி பார்வை எண் 2ல் காணும்
விண்ணப்பத்தின்படி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கருநர் அவர்களுக்கு
விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி இம்மனைப் பிரிவினை அங்கீகரித்து
மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 221/2022-2023, நாள்: 09.09.2022 தீர்மானம்
இயற்றப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கருநர்
02.09.2022ந் தேதிய கடிதத்தின்படி மேற்படி இடத்தில் அமையும் வரைபடத்திற்கு உரிய
நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./மா.ந.ஊ.அ(கமா) எண்: 159/2022 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதி
மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள
நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமாக மனுதாரர் மனை அளவுகளை பிரித்தும், சாலைகள்
அமைத்தும், சாக்கடைகள் கட்டியும் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொண்டுள்ளார்.

மேலும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவின் சந்தை மதிப்பு தொகையில் 3% விழுக்காடு தொகை ரூ.18500/-ஐ பல்வகை ரசீது எண்: 2617 /- நாள்: 20/9/22 /- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- பல்வகை ரசீது எண்: 2618 /-; நாள்: 20/9/2022 /- மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் 2663ச.மீ, பொது ஒதுக்கீடு 0.52% (37.03சதுரமீட்டர்) மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான 0.64% (45.75சதுரமீட்டர்) ஆகியவற்றை பார்வை 3ல் காணும் ஆவணம் மூலம் மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவற்றின் அடிப்படையிலும், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் அவர்களது இறுதி ஒப்புதல் அடிப்படையில் நிபந்தனைகள் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மூக்கணாங்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண்: 585/2, 585/3 ல் 9850 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட "ஸ்ரீ குமரன் குடில்" என பெயரிடப்பட்ட மனைப் பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.



V. S. S.
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி

பெறுதல்,

திரு.S.பழனிச்சாமி
த.பெ.சோளியப்பகவுண்டர்
கதவு எண்:2228/2,
ராமானுஜம் நகர் தெற்கு
ஆண்டாங்கோவில் கீழ்பாகம் கிராமம்,
மண்மங்கலம் வட்டம்
கரூர் மாவட்டம்- 2.

நகல்:

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

மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி

தீர்மான நகல்

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றத்தின் சாதாரணக் கூட்டம் நாள்: 09.09.2022 அன்று காலை 11.00மணிக்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு.V.செல்வராஜ் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது.

வ.எண்	பொருள்	தீர்மானம் எண்:
	பொருள்: மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்:585/2, 585/3 ல் 9850 ச.மீ பரப்பளவு இதை மனைகளாப் பிரித்து "ஸ்ரீ குமரன் குடில் " என பெயரிடப்பட்டதில் மனைப்பிரிவில் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் 2663ச.மீ, பொது ஒதுக்கீடு 0.52% (37.03சதுரமீட்டர்) மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான 0.64% (45.75சதுரமீட்டர்) இடத்தினை வெள்ளியணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 08.08.2022ம் நாளைய ஆவண எண்:3803/2022ஆம் எண்ணிட்ட நன்கொடை ஆவணப்படி திரு.S.பழனிச்சாமி த.பெ.சோளியப்பகவுண்டர், ராமானுஜம் நகர் தெற்கு ஆண்டாங்கோவில் கீழ்பாகம் கிராமம், மண்மங்கலம் வட்டம், கரூர் மாவட்டம் என்பவர் மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைவு செய்துள்ளார். இந்த ஒப்படைவினை ஏற்று மேற்படி சாலைகள், பொது இடம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலம் ஆகியவற்றை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைவு பெற்று ஊராட்சியின் பராமரிப்பிலும் கட்டுப்பாட்டிலும் எடுத்துக் கொள்ள மன்றம் தீர்மானித்தல்.	தீர்மானம் எண்: 221 /2022-2023 ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.  தலைவர் மூக்கணாங்குறிச்சி ஊராட்சி தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் கரூர் மாவட்டம்.

//உண்மை நகல்//



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.



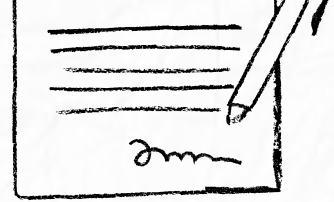
NRI & Investment Services

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