Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. L81NQ352 / 2022 / TCP Date : 13/01/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

Executive Officer
Kolathupalayam Town Panchayat,
Alampalayam Village
Dharapuram Taluk.
Tiruppur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning office, Tiruppur District – Dharapuram Taluk –Alampalayam Village and Kolathupalayam Town Panchayat – R.S.F.Nos. 1701/2B, 1701/3, 1701/4 - extent of 9590.00 Sq.m. - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : Ref :

1.Application Reference No. L81NQ352, Received through Single Window Portal from Thiru.M.Palanisamy, Thiru.S.Pranesh and Thiru.S.Rajendran Dated: 12.12.2022.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Tiruppur, dated:20.12.2022.
3.Letter No.E2/10536 /2022, Dated.07.10.2022 of Joint Director, Agriculture department, Tiruppur 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.141/2023, dated.04.01.2023 and 142/2023, dated.04.01.2023 Uploaded by the Applicant Thiru.M.Palanisamy, Thiru.S.Pranesh and Thiru.S.Rajendran on 09.01.2023.
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.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 & Centage charges respectively dated. 20.12.2022 & 10.01.2023.
15.Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 09.01.2023 & 10.01.2023
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 for the proposed formation of housing layout to an extent of 9590.00 Sq.m. in the land bearing R.S.F.Nos. 1701/2B, 1701/3, 1701/4 at Alampalayam Village and Kolathupalayam Town Panchayat of Dharapuram taluk of Tiruppur district, was processed as per the prevailing rules and after per using the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to hand over 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 Centage charges vide reference 15th cited above, the technical clearance is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1.The Technical Clearance is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Tiruppur/LAYOUT No. 20/2023.

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 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 and land use conversions 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 account
Head 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 (DPC: 0217-60-800-AS 22709)
6. The applicant/owner/developer is hereby directed to handover the gift deed cited at 5th reference above to the concerned local body. It is sole responsibility of the concerned local body to ensure this before issuing final approval.

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee : Rs. 14385/-
Osr Charges : Rs. 203910/-
Centage Charges : Rs. 11700/-

Assistant Director ,

District Town and

Country Planning Office,

Tiruppur District

To:
Executive Officer
Kolathupalayam Town Panchayat,
Alampalayam Village
Dharapuram Taluk.
Tiruppur District.

Copy to

1.Thiru.M.Palanisamy, Thiru.S.Pranesh and Thiru.S.Rajendran
Door No. 157/7, N.R.P.Nagar,
Kulathu punjai street,
Dharapuram town,
Dharapuram,.

2. The Tahsildar (Tamil Nilam).
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.

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

5.The Sub-Registrar,
Dharapuram Sub Registrar Office,
Dharapuram, Tiruppur District.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14385	12/12/2022
2	OSR Fee	203910	09/01/2023
3	Centage Charges	11700.00	10/01/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Document certified by Pushparaj B.

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2023.01.13 17:49:37

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

Tiruppur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

நகர் ஊரமைப்புத துறை (DTCP)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கொளத்துப்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் ஆலம்பாளையம் கிராமம்

திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டம், கொளத்துப்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் ஆலம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்கள்: **1701/2B, 1701/3, 1701/4**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **L81NQ352**
அளவு : **1:600**

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு= **2.365** ஏக்கர் (அ) **9590.00** ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலைமிலுள்ள சாலை / அணுகுசாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

விற்பனைக்குரியவை
கோரிய மனைகள் – **36 Nos**
ஒதுக்கிய மனைகள் – **36 Nos + மனுதாரர் உபயோகம் 1, 2**
பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	**9590.00**	ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	**2793.03**	ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு நீங்கலாக பரப்பு	**6796.97**	ச.மீ
10% பூங்கா பரப்பு	**679.70**	ச.மீ

680.00 ச.மீ பூங்கா பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய தொகையை மனுதாரர் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தி உள்ளார்.

பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

A - உள்ளாட்சிக்கு (மொத்த பரப்பில் 0.5%)	**60.96** ச.மீ	**(0.90%)**
B - TANGEDCO (மொத்த பரப்பில் 0.5%)	**76.20** ச.மீ	**(1.12%)**

மூலை முடக்கு
12 மீ வரைமிலான அகல சாலைகளுக்கு –1.5மீ X 1.5மீ

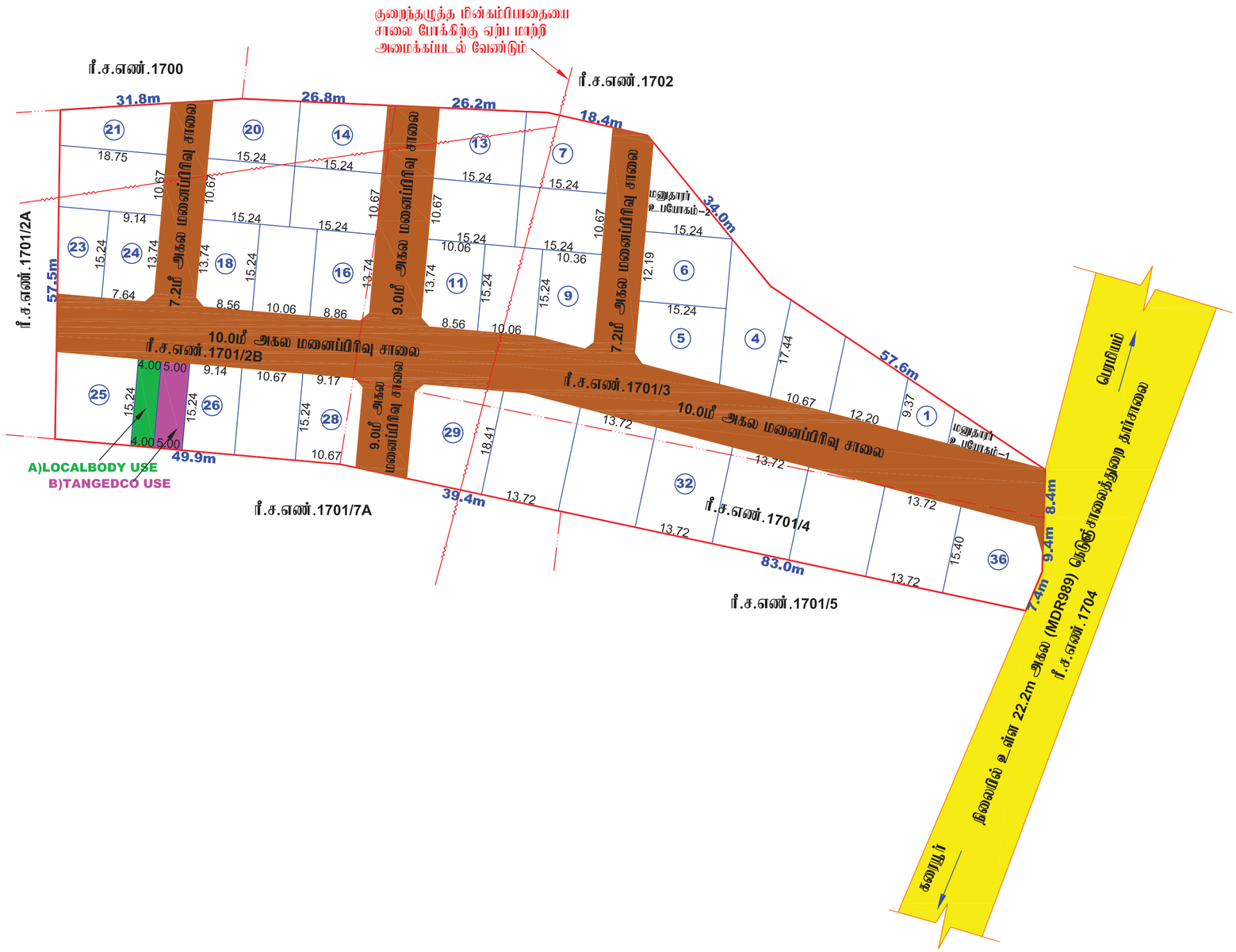
கட்டிட வரம்பு
9 மீ வரைமிலான அகல சாலைகளுக்கு –1.5மீ X 1.5மீ
9 மீ மேல் 18மீ வரைமிலான அகல சாலைகளுக்கு –3.0மீ X 3.0மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18 ந.நி(ம)கு.வ.துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 ந.நி(ம)கு.வ.துறை நாள்.31.01.2020 -ன்படி பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் பொது உபயோகம் TANGEDCO-ற்கு அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது.
2. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்ப வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.17.2022-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி,தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்ப வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6′0″ × 4′0″ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம். குத்தகை பத்திரம். பட்டா. தானப்பத்திரம். பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்

ம. வ / ந ஊ (தி.மா) எண். 20/2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்



இரா.அய்யலுசாமி
வரைவாளர் நிலை III

வே.பிரேம்குமார்
கட்டட கலை / திட்ட உதவியாளர்

Document certified by Rushparaj B.
Signed By: Assistant Director
Location Tirupur
Date:2023.0 54:02

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.