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. SZNRD4WD / 2022 / TCP Date : 13/01/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Kurichikottai Panchayat,
Udumalaipettai Taluk,
Tiruppur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office -Tiruppur District - Udumalaipettai Taluk - Kurichikottai Panchayat and Village - S.F.No. 183/A1B - extent of 7450 sqm. - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Application Reference No. SZNRD4WD Received through Single Window Portal from Thiru. J.Rameshkumar, Dated : 20.09.2022.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Tiruppur, dated : 21.10.2022.
3.G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated:04.05.2017.
4.Letter No.E2/9394/2022, Dated.06.09.2022 of Joint Director, Agri Department, Tiruppur District.
5.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
6.Gift deed document no.14566/2022, dated.01.12.2022 Uploaded by the Applicant Mrs.N.Mallika on 12.12.2022.
7.G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
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, Department of Housing and Urban Development, 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 Panning, 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 Charges Such as OSR Charges and Centage charges Respectively dated.21.10.2022 and 14.12.2022.
15.Payment details of OSR Charges and Centage charges received from the applicant respectively on 12.12.2022 and 14.12.2022.
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 for the proposed formation of housing layout to an extent of 7450 Sq.m.in the land bearing S.F.No. 183/A1B at Kurichikottai Village and Panchayat of Udumalaipettai taluk of Tiruppur 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 6th cited above, and on receipt of payment of Centage charges vide reference 15th cited above, the technical clearanceis issued to the mentioned layout subject to the following conditions

1.The Technical Clearanceis issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Tiruppur/LAYOUT No.22/2022.

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 Tahsildar 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 theinfrastructure 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 as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 3rd 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 applicant/owner/developer is hereby directed to handover the gift deed as cited in 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.11175/-
Centage Charges: Rs.9600/-
OSR Charges: 284919/-

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

Copy to

1. Thiru. J.Rameshkumar,
   Door No.1,
   Kumaran Nagar,
   Udumalaipettai Taluk
   Tiruppur District- 642 126.

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.

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

5.The Sub-Registrar,
   Udumalaipettai Sub Registrar Office,
   Udumalaipettai Taluk, Tiruppur District.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11175	22/09/2022
2	OSR Fee	284919	12/12/2022
3	Centage Charges	9600.00	14/12/2022
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: 2023.01.23 17:46:51

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 ஊரமைப்பு துறை(DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

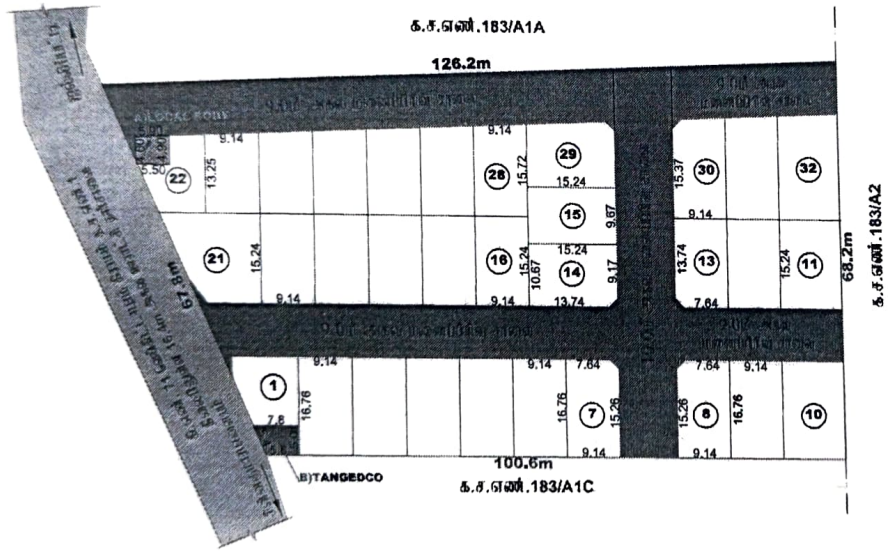
குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்:183/A1B –ல்

அமையும் உத்தேசகுடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:500 (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : SZNRD4WD நாள்: 20.09.2022



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.84 ஏக்கர் (அ) 7450.00ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 32

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலைநிறுத்திய சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு – 2596.17 ச.மீ.

II. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 10%

[7450.00 ச.மீ - 2596.17ச.மீ] x 10% = 485.38ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 485.38 ச.மீ = 10.00% (மனுதாரால் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் அரசு வரிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகை செலுத்தப்பட்டு உள்ளது)

III. பொது உபயோகம்

(A) LOCALBODY க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 0.5 / 100

[7450.00 ச.மீ - 2596.17ச.மீ] x 0.5/100 =24.27ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு= 27.08 ச.மீ = 0.56%

(B) TANGEDCO /உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 0.5 / 100

[7450.00 ச.மீ - 2596.17ச.மீ] x 0.5/100 = 24.27ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு= 33.50 ச.மீ = 0.69%

கட்டிட வரம்பு :

முலை முடக்கு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ –ல் விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ –ல் விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ –ல் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020 (ம)– ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022–ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் தரைவழியும் நில ஆரித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிதற்கோ மாவட்ட ஆட்சியர் அனுமதி அளிக்கவில்லை எனும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நிற்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ x 1.2மீ அளவு குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தார் குறித்து ஊராட்சி பெரியார்களிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO: 22/2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

ராகேஷ் ரவி	க.காளிமுத்து	ரா.பொன்தி ரோசாலி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை - III	மேற்பார்வையாளர்

Document certified by Authority B
Signed By: Assistant Director
Location: [illegible]
Date:2023.[illegible]:49

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.