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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2024-2025

Date: 4/12/24 11:12 AM

From:

Village Panchayat

Minnampalli panchamadevi Village Panchayat office, Minnampalli, M.Panchamadevi Panchayat

To :

M.SARAVANAN

Online Application Number: Y4EXCDAN

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning Office, Karur District, Manmangalam Taluk, Panchamadevi Village, Minnampalli Panchamadevi Panchayat/ Village S.F.No:86/6A1,86/6B-of-Extent of 4035.00sqm – Technical clearance/Concurrence/Planning permission No - SWP/DTCP/ Karur/LAYOUT No. 08 /2024 Final order issued reg

Ref :

SARAVANAN Letter, Dated:03.01.2024.

7.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004 8.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

9.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:31.01.2020.

10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020 11.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

12. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

13. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

Body:

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: Y4EXCDAN/2024/TCP

Date: 10/04/2024 6.00 PM

From:
The President,
Minnampalli Panchamadevi Panchayat,
Minnampalli Post. Karur – 639 116.

To :

Mr.M.SARAVANAN,
No. 11/14, Vellalar Street West.
Panchamadevi Village,
Manmangalam Taluk,
Karur District.

Online Application Number: Y4EXCDAN/2024/TCP

Sir/ Madam,

Sub :

Manmangalam Taluk, Panchamadevi Village, Minnampalli Panchamadevi Panchayat/ Village S.F.No:86/6A1,86/6B-of- Extent of 4035.00sqm – Technical clearance/Concurrence/Planning permission No - SWP/DTCP/ Karur/LAYOUT No. 08 /2024 Final order issued reg

Ref :

1. Applicants Mr. M.SARAVANAN and Letter, Dated:19.01.2024.

2. Application (Reference No: Y4EXCDAN) received through Single Window Portal from Mr.M.SARAVANAN Dated: 19.01.2024

3. District Town and country planning Office,Karur District Letter No. Y4EXCDAN.(Road pattern issued on dated:14.12.2023).

4. Joint Director Agriculture department, Letter No. E1/9045/2023. Dated: 14.11.2023.

5. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020 6.Gift deed document no:3051/2023, dated:26.12.2023). Applicants Mr. M. SARAVANAN Letter, Dated:03.01.2024.

7.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004 8.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

9.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:31.01.2020.

10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020 11.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

12. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

13. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

15. Demand payment Request Letter, Dated: 03.01.2024 and 11.01.2024. (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

Body:

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning Office, Karur District, Manmangalam Taluk, Panchamadevi Village, Minnampalli Panchamadevi Village Panchayat/ Village, S.F.No:86/6A1, 86/6B-of- Extent of 4035.00sqm – Technical clearance/Concurrence/Planning permission No - SWP/DTCP/ Karur/LAYOUT No. 08 /2024, Final order issued

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning
authority along with the permit of local
body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water
drains, water supply facilities by
constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

1. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of
earmarked road, park areas S.F.No subdivision in favour concern local body.

2. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have
approved 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 requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

3. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been
requested to collect Rs.1000 as
scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation
charges, before issuing the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use
Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

4. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning
Department has not legally certified the title
to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to
development is verified in the documents submitted with
the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually
assert ownership of the property to the
applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The

1.Mr.M. SARAVANAN,
S.F NO:86/6A1, 86/6B,
Minnampalli Panchamadevi Panchayat.
Manmangalam Taluk,
Karur District.

2.THE JONT REGISTER,
KARUR, JOINT No. II
SUB REGISTER OFFICE,
KARUR.

Village

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President Location:Karur
Date:2024.02.12 13:36:22

Village

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Karur
Date:2024.04.12 11:12:33

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்-கரூர் மாவட்டம்
பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி

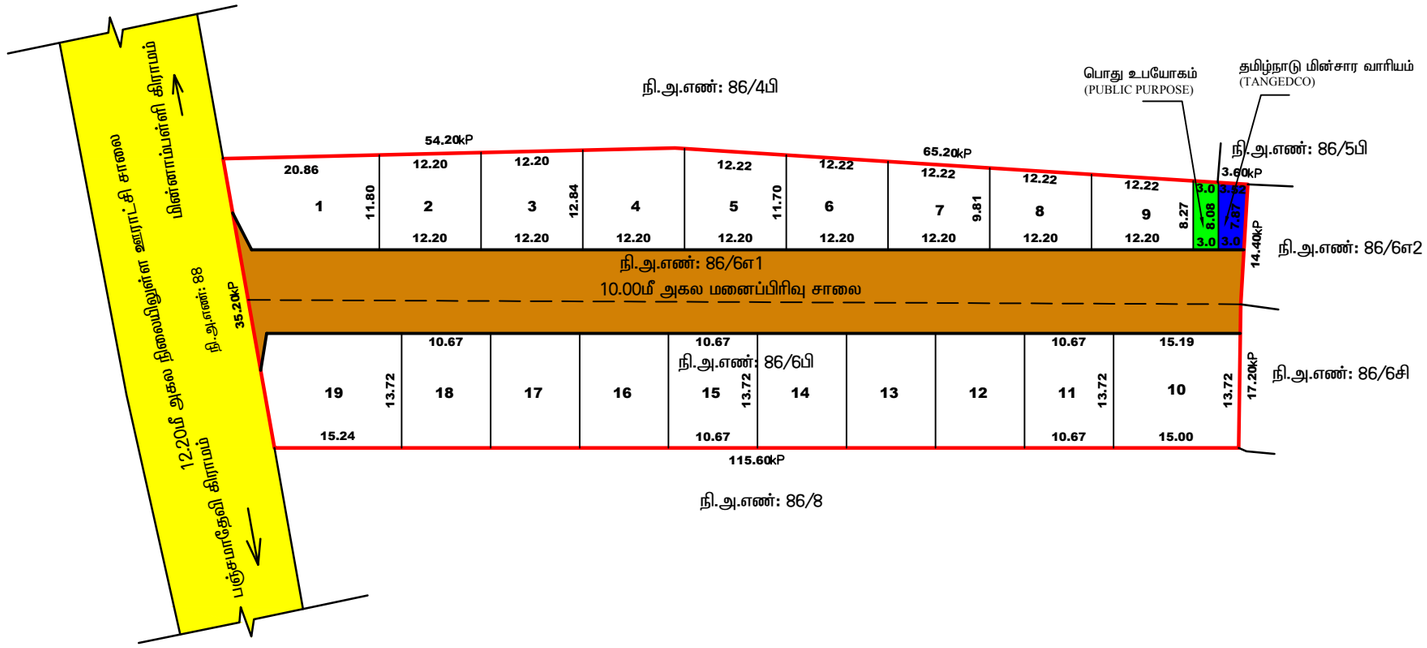
கரூர் மாவட்டம், மண்மங்கலம் வட்டம், கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பஞ்சமாதேவி ஊராட்சி, மின்னாம்பள்ளி கிராமம், நில அளவு எண்கள்: 86/6எ1 மற்றும் 86/6பி -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப கோப்பு எண் : **SWP/Y4EXCDAN/2023**

அளவு : 1:400

வ



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 0.40.35 ஹெக்டேர் (1.00 ஏக்கர்) 4035.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 19 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 19 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 4035.00 ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1199.69 ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 2835.31 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு இணையான தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)

பொது உபயோகம்:

பொது உபயோகத்திற்கு : 24.53 ச.மீ **- (0.87%)**

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக **(TANGEDCO)** உபயோகத்திற்கு : 26.19 ச.மீ **- (0.92%)**

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4'-அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா) எண்: 08/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2024.01.19 15:3[illegible]42

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Karur
Date:2024.04.12 12:01:30

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.