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: 02/2023-2024

Date: 3/25/24 7:45 PM

From:

Village Panchayat

"Village Panchayat Office,
Pavithiram.
Pavithiram(Po),
Pugalur(TK),
Karur(Dt)-639002"

To :

Thiru.R Ramasamy,
1/128-9,Ram Nagar North, Andankoil East,
Manmangalam,
Karur - 639006

Online Application Number: JDTOTPCC

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout –Pavithiram Village and Panchayat, Pugalur Taluk, Karur District, S.F.No. 5/1A1D, Pavithiram Village / Village Panchayat, K .Parmathi Panchayat Union of Pugalur Taluk of Karur District. S.F.No.5/1A1D-Extent of Acre 1.70 (6883 Sq.m) –Technical clearance/Concurrence/Planning permission - Final order issued– Reg.

Ref :

1. Application Reference No: JDTOTPCC received through Single Window Portal from Thiru.R Ramasamy. Dated:25.07.2023
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Karur, dated: 19.10.2023
3. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4 .Gift deed document no.8404/23 dated.20.10.2023. Uploaded by the Applicant Thiru.R Ramasamy, Dated: 25.10.2023.
5. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7. 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.
8. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

9 .G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

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

11. Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

12. Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).

13.Demand raised for payment of OSR charges and Centage charges and Development Charges respectively dated
19.10.2023 And 26.10.2023.

14. Payment OSR charges and Centage charges and Development Charges received from the applicant on 25.10.2023 and
27.10.2023.(Payment of OSR and Centage Fee)

15. Pavithram Panchayat Resolution No.535/2023-2024 Dated 30.11.2023

Body:

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of Residential layout Application (Reference No: JDTOTPCC) to an extent of Acre 1.70 (6883 Sq.m) in the land bearing S.F.No. 5/1A1D, Pavithiram Village Panchayat, K .Parmathi Panchayat Union of Pugalur Taluk of Karur District Technical clearance/ Concurrence / Planning permission (SWP/DTCP/ Karur/LAYOUT No 205/2024) Final order issued.

And all the due fees having been paid, it is hereby ordered that final approval is granted for the land measuring 6883 square meters (1.70 Acre) in Pavitram Panchayat Survey No. 5/1A1D

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

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Karur
Date:2024.03.25 19:45:08

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

ROC No. JDTOTPCC/2023/TCP

Date : 31/10/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

To :

The President,
Pavithiram village Panchayat,
K .Parmathi Panchayat union,
Karur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office - Karur District- Pugalur Taluk, K .Parmathi Panchayat union, Pavithiram village Panchayat , Pavithiram Village-S.F.No.5/1A1D-Extent of 6883 Sq.m. –Technical clearance/Concurrence/Planning permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1 Application (Reference No: JDTOTPCC) received through Single Window Portal from Thiru.R Ramasamy. Dated: 25.07.2023.

2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Karur, dated: 19.10.2023

3. Letter No E1/5039/2023, Dated: 26.08.2023. of Joint Director, Agriculture department, Karur District. (NonPlanning 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.8404/23 dated.20.10.2023. Uploaded by the Applicant Thiru.R Ramasamy, Dated: 25.10.2023.

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, Housingand 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 date19.10.2023 And 26.10.2023

15. Payment OSR charges and Centage charges received from the applicant on 25.10.2023 and 27.10.2023.

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

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of Residential layout to an extent of 6883
Sq.M. in the land bearing S.F.No. S.F.No. 5/1A1D of , Pavithiram Village / village Panchayat , K .Parmathi Panchayat union of Pugalur 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 and 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 the number is assigned as SWP/DTCP/
Karur/LAYOUT No. 205 /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, 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)

5.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee: Rs 10325./-
Centage Charges: Rs.9000/-
OSR charges: Rs.24653/-

Copy to
1. Thiru.R Ramasamy,
1/128-9,Andankoil East,
Manmangalam,
Karur - 639006,

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 Sub Registrar,
Melakarur Sub Registrar office,
Karur District.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	10325	25/07/2023
2	OSR Fee	24653	25/10/2023
3	Centage Charges	9000.00	27/10/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

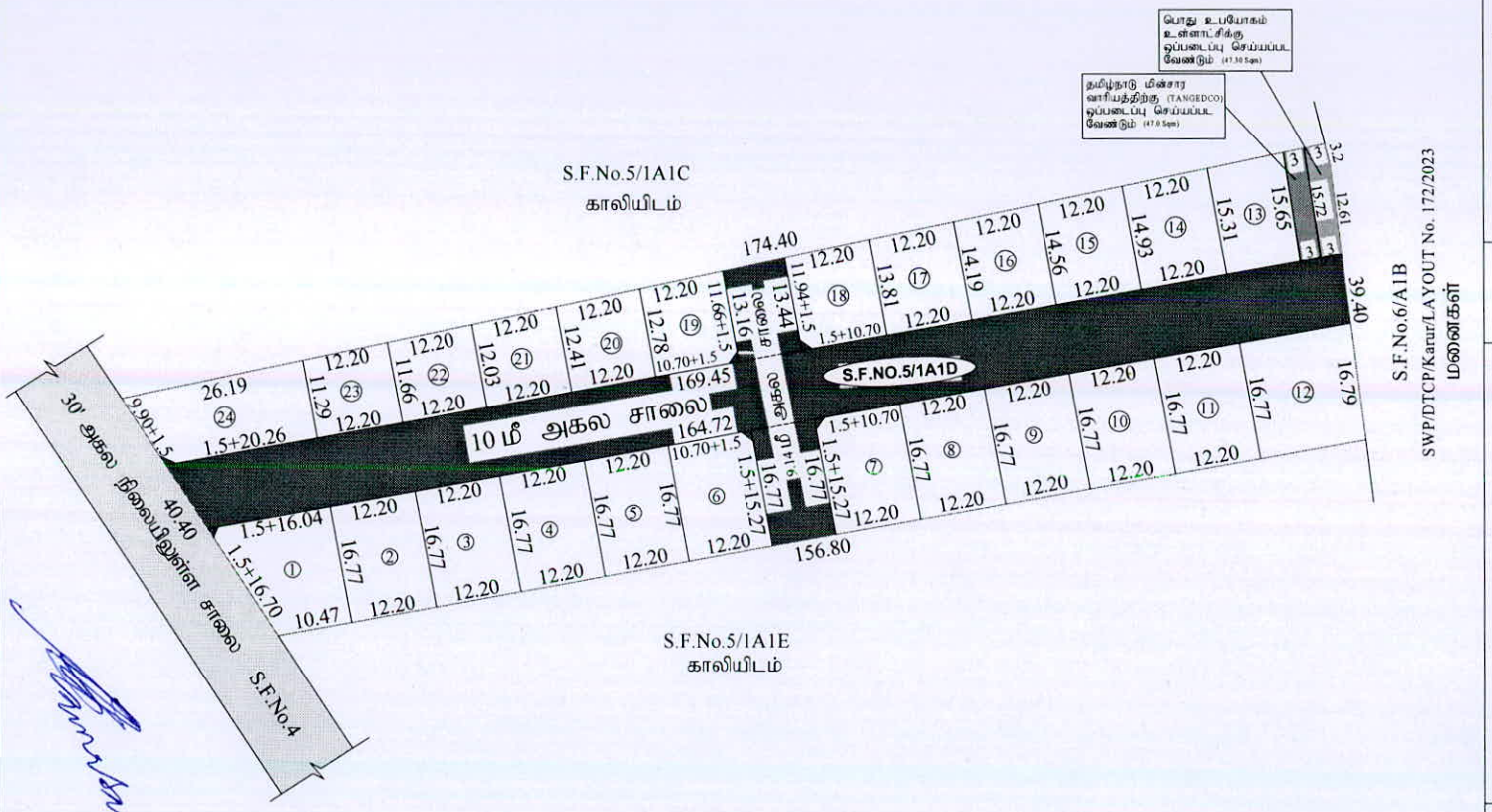
Karur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2023.10.31 12:33:28



அளவர்/ உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-III மேற்பார்வையாளர்/ வ.நி-II

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location Karur
Date: 2023.10.31 [illegible]

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கரூர் மாவட்டம்

கரூர் மாவட்டம், புகழூர் வட்டம், க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம், பவித்திரம் ஊராட்சி, பவித்திரம் கிராமம், புல எண்: 5/1A1D-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: JDTOTPCC

அளவு : 1:500

வ
மே கி
தெ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.68.83 ஹெக் (1.70 ஏக்) 6883.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	24
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	24
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	
நிலையில் உள்ள சாலை	:	

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	6883.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்பு உட்பட)	:	1952.44 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு	:	4930.56 ச.மீ
4. தேவையான பூங்காவிற்கான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x 10%	:	(6883.00 - 1952.44) x 10 % = 493.06
5. ஒதுக்கப்படும் பூங்காவிற்கு (அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)		494.00 ச.மீ (10 %)
6. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய பொது உபயோகம் (Public Purpose) பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x 0.50%	:	(6883.00 - 1952.44) x 0.50 % = 24.65
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (Public Purpose) பரப்பு	:	47.30 ச.மீ (0.96%)
7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGEDCO) பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x 0.50%	:	(6883.00 - 1952.44) x 0.50 % = 24.65
தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGEDCO) பரப்பு	:	47.0 ச.மீ (0.95%)

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. தான ஆவண எண்: 8404/2023, நாள்: 20.10.2023)

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்பு உட்பட)	:	1952.44 ச.மீ
2. பொது உபயோகம் (Public Purpose) பரப்பு	:	47.30 ச.மீ (0.96%)
3. தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGEDCO) பரப்பு	:	47.0 ச.மீ (0.95%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50மீ என்றளவிலும்,9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு கீழ் 3.0மீ என்றளவிலும், 18.0மீ மேல் 30.50மீ அகலமுள்ள சாலைளுக்கு 4.50மீ என்றளவிலும் விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50 x 1.50மீ என்றளவிலும் 12.0மீ க்கு மேல் 30.50மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 4.50 x 4.50மீ என்றளவிலும் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 18 நகரி.(ம)ஆ.வ.ந.ப.1) துறையினால் 04.02.2019 ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 43470019-பிஏ2 நாள்: 05.02.2020 ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை பூங்கா திறவிடம் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO க்கான ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதி சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. The Tamil Nadu Goverment 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 promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the real estate regulatory authority.

SWP/DTCP/Karur/LAYOUT No. 205/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.