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)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. CR46UKMN/2023/TCP Date : 05/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The President
Pachampalayam Panchayat,
Anthiyur Taluk
Erode District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country S.F.No: - 172/1A4 Pachampalayam Village– Pachampalayam Panchayat – Anthiyur Panchayat Union, Anthiyur Taluk - Erode District- (0.85Acres) or 3440.0sqm Extent Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr. K DINESH Online application No CR46UKMN Dated:26.10.2023
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode,dated: 02.11.2023.
3.Letter No.A4/5921/2023(101), Dated. 26.09.2023 of Joint Director, Agriculture department, Erode District
4.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.Applicants Mr. K DINESH, giftdeed uploaded Dated:22.11.2023.(Gift deed document No.Local body Doc no 4874/2023 Dt.17.11.2023, TANGEDCO Doc no.4875/2023 Dt.17.11.2023).
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.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 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11.Government Letter No.19113/Nov 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 payment Request Letter, Dated: 02.11.2023and 23.11.2023.
(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Mr. K DINESH, Letter, Dated:22.11.2023 and 05.12.2023. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
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 housing layout to an extent of 0.85Acres) or 3440.0sqm Extent in the land bearing S.F.No: - 172/1A4 Pachampalayam Village– Pachampalayam Panchayat – Anthiyur Panchayat Union, Anthiyur Taluk - Erode 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 SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.502/2023.

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 Thasildhar 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.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.

2. 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.

3 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.

4. 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.

5. 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.

6.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)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee: Rs. 5160/- Dt.26/10/2023
OSR charges: Rs.116446/-Dt.22/11/2023
Centage Charges: Rs.5700/-Dt. 05/12/2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. 05/12/2023

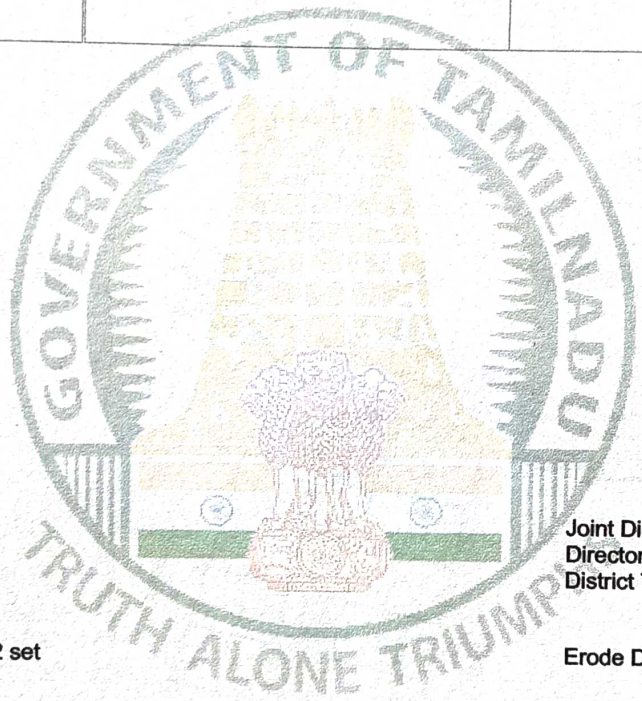
Copy to
1.Mr. K DINESH
61, Mariyamman Kovil Street,
Olagadam,
Bhavani,
Erode,638301,

2.The Tahsildar.
Anthiyur Taluk,
Erode District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	5160	26/10/2023
2	OSR Fee	116446	22/11/2023
3	Centage Charges	5700.00	05/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	05/12/2023
6	Satellite town charge		



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

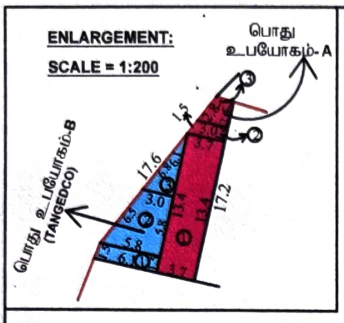
Erode District.

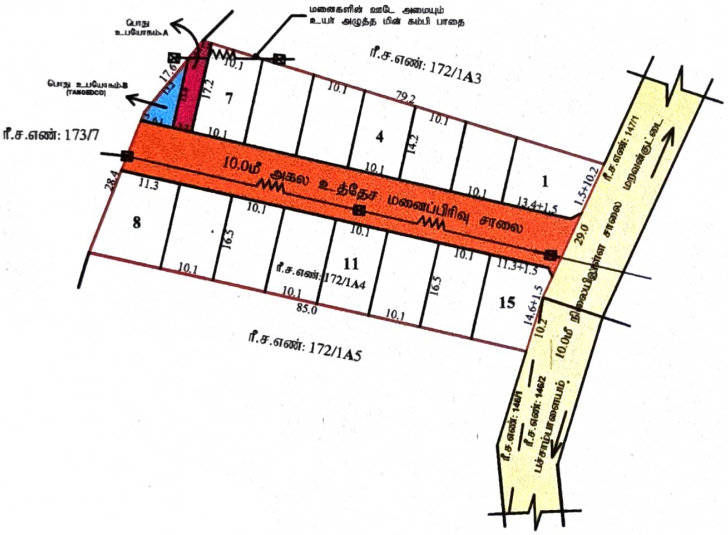
Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.12.05 18:19:01





அளவர் / உதவி வரைவாளர்	துகனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை -III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணி மொழி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.12.05 15:29:18

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (ரா.பே) ஈரோடு மாவட்டம்
அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம் அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண் 172/1A4-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிடாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: CR4GUKMN

நிலம்:
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.85 ஏக்கர் (அ) 3440.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 15
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நீலையிதுள்ள சாலை .....

பொது வசதிகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை கொடுப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 852.25 ச.மீ .....
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
(3440.00 - 852.25= 2587.75)x10% = 258.77 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு : 258.77ச.மீ (10.00%) மறுதாரரால் அரசு விதிகளுடி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டது)
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு: 12.94 ச.மீ (0.50%)
பொது உபயோகம் - A : 59.91 ச.மீ (2.31%) .....
சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 4874/2023, நாள்:17.11.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான வழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் - B : 43.59 ச.மீ (1.68%) .....
TANGEDCO பகுதி தான ஆவணம் எண்:4875/2023, நாள்:17.11.2023-ல் ஒப்படை பத்திரம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:

9மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் விட்டம் வேண்டும்
9மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு, 1.50மீx1.50மீ விட்டம் வேண்டும்
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கிராம துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிகளும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் நாளாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வி.வ (ம) நடவு நாள் 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்படியை நிர்ணயிக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஏற்கத்தயாராகும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஏதே துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவில் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுமானால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வலித்த முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்ற மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எளிதில் அனைவரும் நிற்கும் நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (மிரையாத்திரிரை, இருந்தை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரைச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற மட நிலை சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முடிவுகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுகிறது.
9. யமைபீத்தின் உள்ளே செல்லும் நீரோடைகளுக்கு மிகைப்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிலேயே மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைகளின் வடி அமைவும் நீரோடைகளுக்கு மிகைப்பி பாதையை சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இயலுமலைத்தால் தெருவிற் நடப் ஒப்புதல் மட்டில் வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தின் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட வேண்டும். அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இவைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருக்கு அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் வடி நிறிலை அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைப்பாட்டல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 502/2023

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
ஈரோடு 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

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.