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. IUY8JJZZ/2023/TCP Date : 17/10/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Kalingiyam panchayat,
Gobichettipalayam Taluk,
Erode District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout sub division - Office of the Erode District Town and Country Planning -S. F. NO.363/2A4 - Kalingiyam 'B' Village- Kalingiyam panchayat - Gobichettipalayam Taluk,- Erode District – 0.4025 Acre or 1630.00 sqm Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Mr.Kumar K Online application No. IUY8JJZZ, date. 04-08-2023
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode, dated: 24.08.20223
3.Letter No.A4/3032/2023(79) Dated.13.06.2023 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.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.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
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
10.Government Letter No.19113/Nov 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 payment Request Letter, Dated: 24.08.2023 and 10.10.2023
(requiring payment of OSR guideline line value fee, Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).
14.Applicant Mr.Kumar K Letter, Dated: 03.10.2023 and 12.10.2023(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR guideline line value fee, Flag
Day Fund).
15.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 sub division layout to
an extent of 0.4025 Acre or 1630.00 sqm in the land bearing S. F. NO. 363/2A4, Kalingiyam 'B' Village, Kalingiyam panchayat, Gobichettipalayam Taluk, Erode District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site
inspection.
On receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide reference 14th 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 subdivision and the number is assigned
as SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.415/2023.
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 Tahsildar concerned with a direction to the applicant to
pay the requisite charges for making mutation in the Tamilian/Collab land 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. 2445.00-Dt. 04.08.2023
Centage Charges: Rs. 3300.00/-Dt. :12.10.2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. :12.10.2023
OSR Charges: Rs.877755/- Dt.:03.10.2023

Copy to
Mr.Kumar K,
178A,7thStreet,
Sakthi Nagar, Thindal,
Erode-638012

1. The Tahsildar.
Gobichettipalayam 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	2445	04/08/2023
2	OSR Fee	877755	03/10/2023
3	Centage Charges	3300.00	12/10/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	12/10/2023
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

Document certified by R.Rani.

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.10.17 15:24:10

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கலிங்கியம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கலிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கலிங்கியம் "ஆ" கிராமம் புல எண் 363/2A4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : IUY8JJZZ & நாள் : 04.08.2023

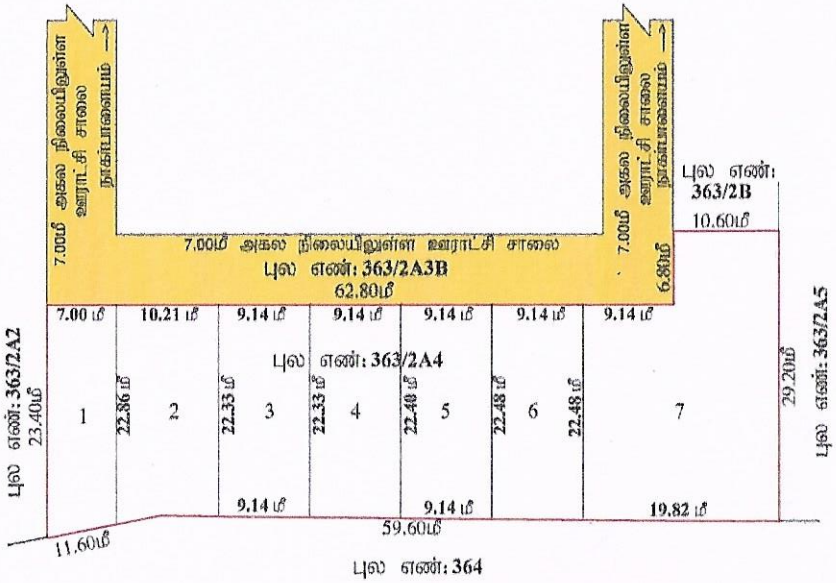
குறிப்பு:

மனைஉட்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.40 ½ ஏக்கர் (அ) 1630.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 07

மனைஉட்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை



பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைஉட்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 0.00 ச.மீ

பூங்கா : (மனைஉட்பிரிவின் பரப்பு - மனைஉட்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

: (1630.00-0.00) x 10% : 163.00ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு :170.00ச.மீ (10.43%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது).

கட்டிட வரம்பு :9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு 12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
12.00மீ மேல் 30.50மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைஉட்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி. நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்நிலை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைஉட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித 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 மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைஉட்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

10. மனைஉட்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட்டவேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 415/2023

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை - III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிடகலை / திட்டஉதவியாளர்	ரெ.மணிமொழி

Document certified by R.Rani.

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.