

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.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, No.83, Pidamaneri road, Appavo nagar, Dharmapuri.



ROC No. GZ1AN6HD/2025/TCP

Date : 17/07/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, No.83, Pidamaneri road, Appavo nagar, Dharmapuri.

To :

Prabhu M,
4/1, Kandasamy Street,
D R Appartment,
Kuppakkadu,
Karungalpalyam Po.

Sir/ Madam, ERODE DISTRICT,

Sub : Residential Layout – District Town And Country Planning, Dharmapuri – Dharmapuri District – Pappireddipatti Taluk - Kadathur Panchayat Union - Buddireddipatti Village/ Panchayat – S.F.No208/2A1 - Total extent of - 2420sqm – Technical Approval Issued – Forwarded For Further Action –Reg.

Ref : 1) Application No (SWP): GZ1AN6HD submitted through Single Window Portal by Mr PRABHU M
2) G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
3) G.O.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
4) Government Letter No. 19113/4(3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017
5) Letter No. 13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
6) 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.
7) Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
8) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9) G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10) Letter Roc. No. 19799/2020 Dated : 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
11) Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
12) Letter Roc.No. E2/3412/2025 Dated: 30.05.2025 Of Joint Director of Agriculture Department, Dharmapuri District.
13) Letter Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 08.11.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
14) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
15) Letter sent to Applicant on 03.07.2025 Regarding to hand over the portion of land earmarked for Road, Public purpose and TANGEDCO.
16) Gift deed document No.1540/2025 Dated 11.07.2025. and 1541/2025 Dated 11.07.2025
17) Payment of OSR charges, Centage charges and Development Charge received from the applicant on 16.07.2025 and 17.07.2025 respectively.

ORDER:

The application seeking technical Approval for the proposed formation of Residential Layout to an extent of 2420sqm in the land bearing S.F.No208/2A1 at Buddireddipatti Village/ Panchayat of Pappireddipatti Taluk - Kadathur Panchayat Union, Dharmapuri District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to hand over the portion of land earmarked for Road, Public purpose Meant for Local body and TANGEDCO vide reference 15th cited above

On Receipt of Gift deeds vide reference 16th cited above and On receipt of payment of charges such as OSR charges, Centage charges and development Charges vide reference 17th cited above, the technical Approval is issued to the mentioned Residential Layout subject to the following conditions.

- 1) The Technical Approval is issued to the above mentioned Residential Layout and the number is assigned as SWP /DTCP/Dharmapuri / Layout Approval No :67/2025
- 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 Final 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 Final approval to the office of 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 Final approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the Tamil Nilam /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. local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the Residential Subdivision, 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 6th,8th, 9th and 14th cited above.
- 3) 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.
- 4) If the Residential Subdivision 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)

Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Dharmapuri

To

The President,
Buddireddipatti Panchayat,
Pappireddipatti Taluk,
Dharmapuri District.

Order Copy and Layout Copy

Copy to

1. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi Irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008.

Order Copy Only

2. The Tahsildar,
Pappireddipatti Taluk,
Dharmapuri District.

Order Copy, Layout Copy

3. Assistant Director of Survey,
District Collectorate,
Dharmapuri – 636 705.

Order Copy & Layout Copy

4. Stock File - Order Copy & Layout Copy.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	3630	25/06/2025
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	4500.00	17/07/2025
4	Development Charges	4840.00	17/07/2025
5	Display Board Charges	1500.00	17/07/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	6000.00	17/07/2025



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

Dharmapuri District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Dharmapuri
Date:2025.07.17 17:19:34





Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2025.07.17 17:29:19

செ.அருண்பாண்டியன்
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், கடத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புட்டிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண்: **208/2A1** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0-24.20 ஹெக்டேர் (அ) 2420.00 ச.மீ	
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	638.24 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	13	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:		
நிலையிலுள்ள சாலை	:		

பொது ஒதுக்கீடு :

மணப்பிரிவின் பரப்பு	: 2420.00 ச.மீ
மணப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 638.24 ச.மீ
மீதமுள்ள மணப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	: 1781.76 ச.மீ
10 % பொது ஒதுக்கீடு	: 178.17 ச.மீ
10 % பொது ஒதுக்கீடு (178.17 ச.மீ) நிகரான தொகை அரசு வழிகாட்டின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மணப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 638.24 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	: 12.25 ச.மீ (0.69 %)	

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

பொது உபயோகம். : 10.08 ச.மீ (0.56 %) 

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.00 மீ க்குமேல் 18.00 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
18.00 மீ க்குமேல் 30.50 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

முலை முடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.00 மீ க்குமேல் 30.50 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 X 4.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நிதி மற்றும் குடியறிவு வழங்கல் துறை தாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நிதி மற்றும் குடியறிவு வழங்கல் துறை தாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி (ம) நாடாளு வளர்ச்சித்துறை தாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளடக்கியது, 0.5% பூமி உள்ளடங்கி அல்லது TANGEDCO க்கு தானாகப் பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நாடாளு வளர்ச்சித்துறை தாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மையநீர் வழகால் வசதி, செஸ்நெலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் இடைய குழந்தி சாலைகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளடாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நாடாளு வளர்ச்சித்துறை தாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மசனையிற்றிக்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாவது நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அறிவுரை வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னிதும் முன் ஒறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அளக்கான் ரத்து செய்யப்படும.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகராடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டடமம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள உரிமையை உறுதிநிதவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் எ சமர்ப்பித ஆவணங்களின் (சுரியப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் பட்டா- தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் மல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சேர்த்தினை வாங்க விருப்பம் என்ற நமும் விண்ணப்பதாரருக்கு சேர்த்தின்று உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தித்திக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் "6x4" அளவிலான நிரத்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்குப்பரதாரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (ROAD)சேயல் அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர்/ நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தர் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரித்தப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரித்தப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருப்ப இடத்திற்கு பெரிதான அகையும் வகையில் சுற்றச்சுவர் இலுத்து அப்படிப்பட்டிருக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நீர்வழிப்பாதைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
14. பிரித்தப மனை அகையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைப்பிரிவின் தொகு ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைக்கப்படின் இவ்வத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
15. மனைப்பிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி பாதையை புதியதாக அமையும் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO :67/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.

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](#)



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



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.

