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/PP

Date: 9/14/24 6:12 PM

From:

Village Panchayat

PALLAPATTI

To :

Mr.PS GULAM MOHAMED MIRJA and Mr.A.ABBAS,
DOOR NO. 3/1073, KAM NAGAR,
NGO COLONY, SEELAPADI VILLAGE,
DINDIGUL WEST TALUK, DINDIGUL DISTRICT-624005

Online Application Number: 22CEVPPX

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Dindigul Panchayat Union - Dindigul West Taluk - Pallapatti Village Panchayat - Pallapatti Revenue village in Dindigul district, S.F.No. 719/1A1 - extent of 3.03 acre - Technical clearance granted - Final order issued - Reg.

Ref :

1.Applicants Mr.P.S.GULAM MOHAMED MIRJA and Mr. A.ABBAS Letter No.22CEVPPX, Dated:24.01.2024
2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No.22CEVPPX. (Road pattern issued on dated:12.03.2024).
3.G.O.(2P).59 Housing and Urban Development department, Dated: 04.03.2022 (Master plan Variation)
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants Mr.P.S.GULAM MOHAMED MIRJA and Mr. A.ABBAS Letter No.22CEVPPX, Dated: 16.03.2024.
(Gift deed document no.2093/2024, 2094/2024, 2162/2024 , dated: 15.03.2024 and 18.03.2024).
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.
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14.Demand payment Request Letter No.22CEVPPX, Dated: 19.03.2024 (requiring payment of Centage Fee,
Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee).
15.Applicants Mr.P.S.GULAM MOHAMED MIRJA and Mr. A.ABBAS Letter No.22CEVPPX, Dated: 19.03.2024 .
(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee).
Ref :
16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
17.Applicants Mr.P.S.GULAM MOHAMED MIRJA and Mr. A.ABBAS Local Body Demand Remitted :14.09.2024.

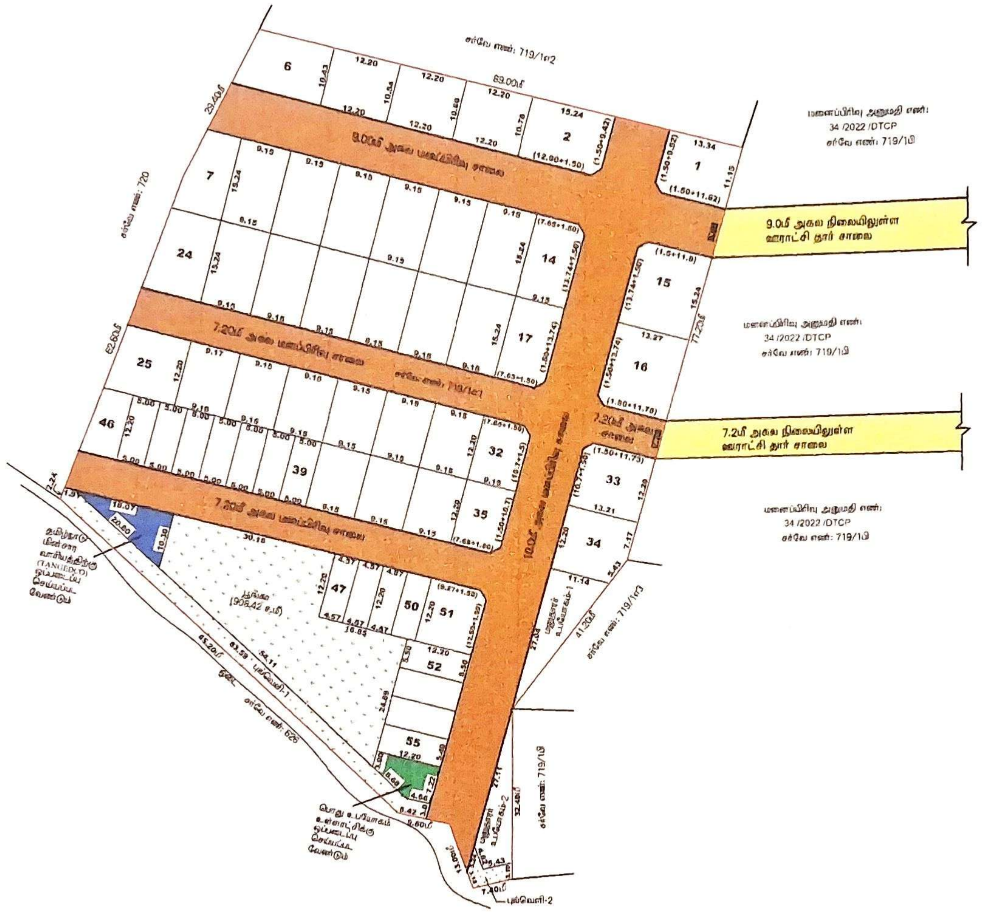
Body:

Application for layout approval has been scrutinized, and permission is granted for S.F.No. 719/1A1 - extent of 3.03 acre of Pallapatti Village Panchayat, Dindigul Panchayat Union, Dindigul District . The layout is approved, and the applicant ROC NO : 22CEVPPX/2024/TCP has been issued with SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO:12/2024 .In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued on12.03.2024 . Further the Applicants Mr.PS GULAM MOHAMED MIRJA and Mr.A.ABBAS,has gift deed the road, road splay and Public Purpose, Tangedco areas has been handed over to the President, Pallapatti Village Panchayat on 15.03.2024 and 18.03.2024. Hence, this residential layout has been approved with below conditions .

As per the condition, the layout has been approved by panchayat and approved number issued ROC as 01/2024/PP. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents .

Village

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Dindigul
Date:2024.09.14 18:12:12



நகர் ஊரமைப்பு து...
திண்டுக்கல் உள்ளூ...
திண்டுக்கல் ஊராட்...
பள்ளப்பட்டி ஊ...
(திட்டப் பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், பள்ளப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 719/1ஏ1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு திட்டம்: 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 2256VPPX

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 1.22.75 ஹெக்டேர் (3.03 ஏக்கர்) 12275.00 ச.மீ
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை(1-55)	: 55 மனைகள்
நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கிய மனைகள்(மனை எண்கள்: 39-50,52-55)	: 14 மனைகள் (261.74 ச.மீ) - (11.07%)
மருதார் உபயோகம்-1	: 151.73 ச.மீ
மருதார் உபயோகம்-2	: 114.58 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 12275.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முனைமுடக்குகள் உட்பட) : 3315.76 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு : 8959.24 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : 895.93 ச.மீ (10.00%)
5. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுள்ள பொது உபயோகம்
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) x 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - (0.50%)
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 72.53 ச.மீ - (0.80%)
6. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுள்ள தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) x 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - (0.50%)
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 93.06 ச.மீ - (1.03%)
7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுள்ள பூங்கா
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) x 10/100 = 895.93 ச.மீ - (10.00%)
ஒதுக்கிய பூங்கா (PARK) பரப்பு : 908.42 ச.மீ - (10.14%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முனைமுடக்குகள் உட்பட) - 3315.76 ச.மீ
ii) பூங்கா பரப்பு : 908.42 ச.மீ - (10.14%)
iii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 72.53 ச.மீ - (0.81%)
iv) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 93.06 ச.மீ - (1.04%)
v) புல்வெளி-1 பரப்பு : 270.43 ச.மீ
vi) புல்வெளி-2 பரப்பு : 31.36 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்கும் கீழ் 1.50மீ விடப்படவேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

முனை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கும் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:191 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 28.12.2020-ன் படி ... [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible] "The Tamilnadu Government ... Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 ... Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter ... Real Estate Regulatory Authority."

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 12 /2024
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 12/2024

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / ம தவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.03.19

Signature Not Verified
Signed by ... Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2024.05.14

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.