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. K15KA8IS/2023/TCP Date : 21/11/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President
Mukasipidariyur Panchayat,,
Perundurai Taluk
Erode District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country S.F.No: - 548/1, Mukasipidariyur 'Village – Mukasipidariyur Panchayat – Perundurai Taluk - Erode District –2.36 acre (or) 9550.0 sqm Extent Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1.Applicants Mr R Palanisamy Online application No K15KA8IS Dated: 16.10.2023
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode,dated: 03.11.2023.
3.Letter No.A4/5547/2023(14), Dated. 30.06.2023 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.Applicants Mr R Palanisamy, giftdeed uploaded Dated:19.11.2023.(Gift deed document No.Local body Doc no 4520/2023 Dt.17.11.2023, TANGEDCO Doc no.4521/2023 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: 03.11.2023 and 20.11.2023.
(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Mr R Palanisamy Letter, Dated: 14.11.2023 and 20.11.2023. (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 2.36 acre (or) 9550.0 sqm Extent in the land bearing S.F.No: - 548/1, Mukasipidariyur 'Village – Mukasipidariyur Panchayat – Perundurai 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

Scanned with OKEN Scanner

number is
assigned as SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.470/2023.
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

Scanned with OKEN Scanner

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. 14325/- Dt. 16/11/2023
OSR charges: Rs.83282/-Dt.19/11/2023
Centage Charges: Rs.14700/-Dt. 20/11/2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. 20/11/2023

Copy to
1 Mr. R Palanisamy
Door No.29,Main Street,
Vengiyampalayam,Pasur,
Kodumudi, Erode-638154.

2.The Tahsildar.
Perundurai 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.

Scanned with OKEN Scanner

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14325	16/10/2023
2	OSR Fee	83282	19/11/2023
3	Centage Charges	14700.00	20/11/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	20/11/2023
6	Satellite town charge		

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

Erode District.

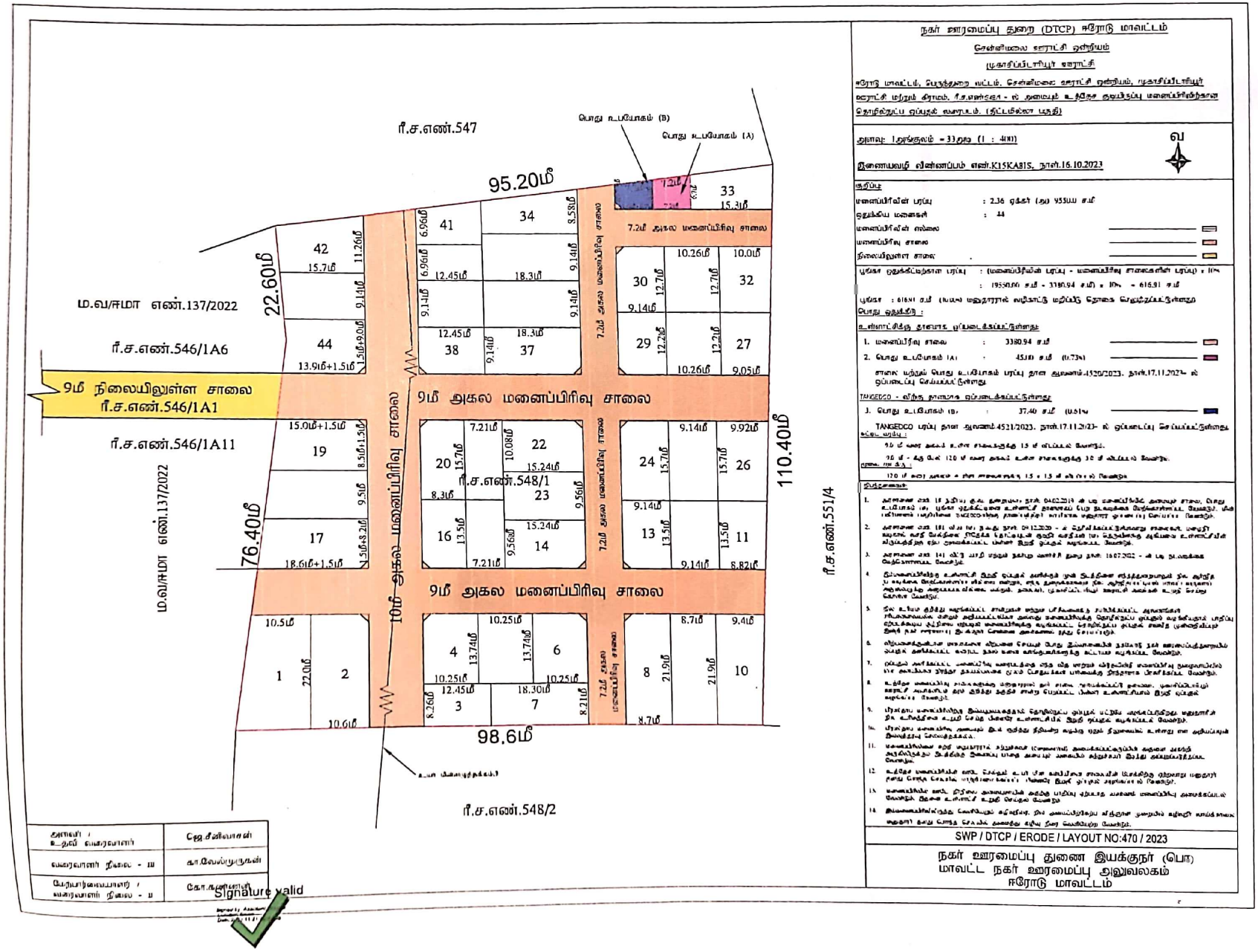
Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.11.21 12:38:26

Scanned with OKEN Scanner



தளவரி / உதவி பொறியாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
பொறியாளர் நிலை - III	கா.வேல்முருகன்
மேற்பார்வைபொறியாளர் / பொறியாளர் நிலை - II	கோ.சுதாகரன்

Signature valid

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

முகாசிப்பிடாரியூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், முகாசிப்பிடாரியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்.546/1 - ல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1தரங்குலம் = 33தரை (1 : 400)

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்.K15KA81S, நாள்.16.10.2023

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.36 ஏக்கர் (அ) 9551.44 சமீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை

மனைப்பிரிவு சாலை

நிலையிலுள்ள சாலை

புதிதாக ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%

: 19550.00 சமீ - 3380.94 சமீ x 10% = 616.91 சமீ

புறம்போக்கு : 616.91 சமீ (ம.வ.ல மனுதாரால் வழிநாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சித்துறையால் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1. மனைப்பிரிவு சாலை : 3380.94 சமீ

2. பொது உபயோகம் (A) : 4510 சமீ (0.73%)

சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவணம்.1520/2023, நாள்.17.11.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO - விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

3. பொது உபயோகம் (B) : 37.40 சமீ (0.61%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் 4521/2023, நாள்.17.11.2023- ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9மீ மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.

9மீ மீ - க்கு மேல் 12மீ மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

மனை வகைப்பாடு :

12மீ மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. தானசான பத்திரம் 18 நகரில் குடிநீர் குழாய், நகர் 04.12.2019 ன் படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலை, பொது உபயோகம் (A), புங்கள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சி நிர்வாகம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மின் இணைப்பு பெறுவதற்கு TANGEDCO-விற்கு சாலையிற்கும் வாய்க்கால் மனுதாரர் முன்னதாக செலுத்த வேண்டும்.

2. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. தானசான பத்திரம் 181 பிரிவு (4), 3-ன் படி நகர் 04.12.2019 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், பொதுநிலம், வரி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியும் குடிநீர் வசதியும் (ம) தெருவிளக்கு அமைக்கை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஏற்ற முறைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்படைக் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT NO:470 / 2023

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

Scanned with OKEN Scanner

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.