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: 01/2024-2025

Date: 8/21/24 3:52 PM

From:

Village Panchayat

NANJAI UTHUKULI

To :

Thiru. Thiruppathisamy and Sankaran
13, Kanakkuvelampatti, Pungambadi West,
Aravakkurichi Taluk,
Karur District- 639021

Online Application Number: GLYAWVAE

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout subdivision - Office of the Erode District Town and Country Planning -R.S.F. No: 490/2A2 , 490/3B , 490/5B2B , 490/5B3A in Nanjai Uthukuli 'B ' Village, Nanjaiuthukuli Panchayat, Modakurichi Panchayat Union, Modakurichi Taluk - Erode District – 2.12 Acre or 8582.00 sqm Extent Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicant Thiru. Thiruppathisamy and Sankaran Online application No. GLYAWVAE Dated: 18.10.2023
2. District Town and country planning Office, Erode, letter dated: 3.5.2024
3. Letter No. A4/9087/2023(1) Dated.12.10.2023 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.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
14. Nanjaiuthukuli Panchayat Resolution Number:192/2024 Date:31/07/2024

Body:

Order:

1. The proposal received through online under reference 1st cited above, seeking approval for the formation of housing layout to an extent of 2.12 Acre or 8582.00 Sq.m in the land bearing R.S.F.No: 490/2A2 , 490/3B , 490/5B2B , 490/5B3A in Nanjai Uthukuli 'B' Village, Nanjaiuthukuli Panchayat, Modakurichi Panchayat Union, Modakurichi Taluk - Erode District was scrutinized as per the prevailing rules and guidelines specified in Rule 47 of TNCDBR-2019 and the road pattern plan is approved in which area for roads, area meant for Public purpose for local body(0.5%) and the area meant for public purpose for TANGEDCO (0.5%) are earmarked for handing over the same to the respective authorities through gift deeds as per the Government orders and Circulars under references 2 to 6 cited above.
2. In the reference 4th cited, it has been ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and to ensure the lands earmarked for roads and public purpose be gifted by the applicant(s) and gift deed be registered in the name of the authorities concerned viz. Local body/TANGEDCO.
3. You are therefore, requested to handover the road space, and the Public Purpose-A site (reserved local body) & Public Purpose-B site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the road pattern map showing the road space area and the Public Purpose-A & Public Purpose-B sites with area details which have to be handed over to the Respective authorities' viz. Local body/TANGEDCO with gift deed format are enclosed. Road area, Park Area and Public Purpose-A (Local body) Gift deed document no.2897/2024 Date:18.04.2024, Public Purpose-B (TANGEDCO) Gift deed document no. 2898/2024 Date: 18.04.2024.
4. On receipt of the registered gift deed in original and on receipt requisite fees, the approved plan will be sent to the local body for Sanctioning of the layout with a copy marked to applicant.
5. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Layout approval fees	: 33,000/- Dt.23/07/2024
Layout inspection fees	: 3120/- Dt.21/08/2024
Conversion charges	: 65,000/- Dt.22/07/2024

Therefore, Subject to Specific Conditions, Erode District, Modakurichi Taluk, Nanjaiuthukuli Panchayat, Nanjai Uthukuli 'B' Village, R.S.F.No: 490/2A2 , 490/3B , 490/5B2B , 490/5B3A extent of 2.12 Acre or 8582.00 Sq.M. ' BALAJI NAGAR ' It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Conditions:

1. Erode District, Deputy Director (In charge), District Town and Country Planning Department, ROC No: GLYAWVAE/2024/TCP Dated: 03/05/2024 and Residential Layout Technical Clearance/ Concurrence/ Planning Permission issued number: SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 124/2024
2. Roads constructed in the approved Residential layout should remain in same existing condition. No changes should be made.
3. The details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.
4. Approved layout plots should be used for construction of houses only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.
5. The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this panchayat, if any difference arises.
6. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.
7. The Applicant shall be bound by any Changes of orders issued by the Government in the policy regarding the recognition of land layout approval and planning permission.
8. The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes in land ownership.
9. Construction of high voltage/low voltage power lines for the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open space handed over to the local body is not permitted.
10. It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout approval.
11. Applicant should obtain permission from the concerned The special officer/President of

Nanjaiuthukuli Panchayat and before constructing any buildings on the plot, permission should be obtained from the local body for each building.

12. In approved layout land marked for park or public purpose should be sub-divided in the name of local body by Applicant. If layout applicant or any other person attempt to sell such land the legal action will be taken with Criminal proceedings and lands will be taken by local body.

13. The construction of building Tamil Nadu Combined Development and Building Rules (TNCDBR), 2019 & Amendments should Be Followed.

14. A permanent notice board of size 6×4 should be permanently published for public view at the entrance of the plot without any alteration / omission of the approved plot map.

15. Details of allotments of plots for which technical approval has been granted:

1) Plot area : 8582.00 Sq.m

2) No of plots : 33

3) Area of Road : 2391.20 Sq.m

4) Public use (Local body) : 78.82 Sq.m

5) Public use (TANGEDCO) : 54.61 Sq.m

6) Park area : 626.00 Sq.m

Tmt : C.SUGUNADEVI

President,

Nanjaiuthukuli panchayat.

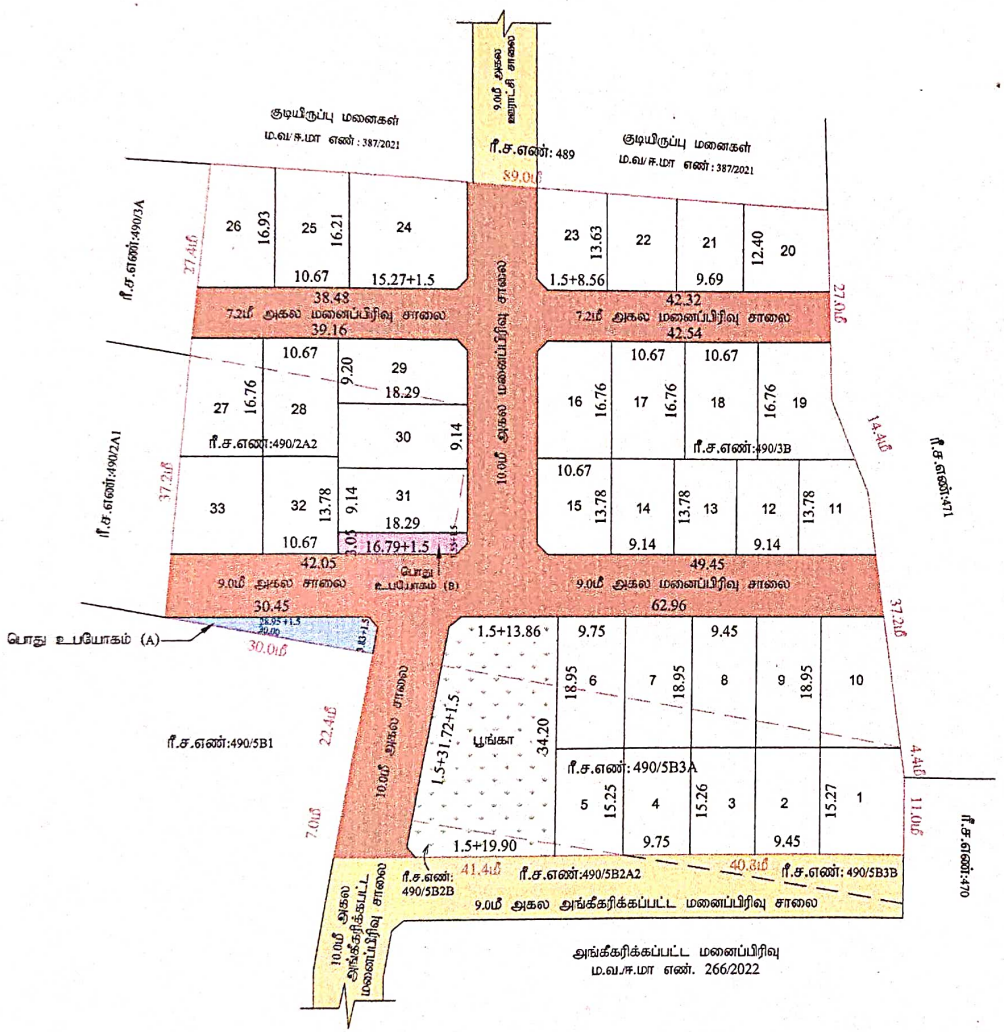
Copy to:

1. Deputy Director , Town and Country Planning Department (Planning Permission), Behind UlavarSanthai, Sampath Nagar, Erode District, Erode – 638011.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.08.21 15:52:17



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்
மொடக்கு
நஞ்சை
ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், நஞ்
"அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 490/2A2, 3B, 5B2B, 5B3A,-ல் அ
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் வரைபடம். (திட்

அளவு : 1"அங்குலம் = 33'0" அடி (1

Online Application No : GLYAWVAE நாள் : 1

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு

கோரிய மனைகள் : 40

ஒதுக்கிய மனைகள் : 33

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

சாலைப் பரப்பு : 2391.20 ச.மீ

பூங்கா : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 10%

: {8582.00 - 2391.20} x 10% = 619.08 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 626.00 ச.மீ (10.11%)

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0%

: {8582.00 - 2391.20} x 0.5% = 30.95 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) : 78.82 ச.மீ (1.27%)

(தான ஆவண எண் : 2897/2024 நாள்:18.04.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (B) : 54.61 ச.மீ (0.88%)

(தான ஆவண எண் : 2898/2024 நாள்:18.04.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

9.0மீ -க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

மூலை முடுக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

டம்

சை ஊத்துக்குளி
ற்கான

IN METER]

வ

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கூடுதல துறை நாள் 04.02.2019 ன் அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கூடுதல துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கும் 0.5% பூங்கா வகைமை அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீ வ (ம) நகரத் நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிரந்தர தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எழுத்துமூலமாகவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிதம்செய்ய பரிவர்த்தனைகளும் அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும் தலவர், நகரமை வரத்துக்குழி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆணைகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எந்த அறிவிப்பாணை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கப்படவில்லை என்றும் எதிர்காலத்தில் இதில் ஏதேனும் தவறு ஏற்படுமேயானால் அதற்கு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட ஒப்புதல் எவ்விதத்திலும் தொடர்பு முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் எவ்வித அபராதம் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைத்து நகரமை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமான நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தளமட்டத்தில் ஒரு x ஒரு என்ற அளவிலான நிரந்தர தலைமனை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிக்கும் நகல் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில வரிமாற உறுதிப்படுத்தலில்லை தெரிவிக்கப்படும் அனுமதி அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் மனப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் விண்ணப்பத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நில உரிமம் பெற்ற அனைத்து பட்டா, நில உரிமம் பெற்ற பெயர் அனைத்தும் பெற்ற விண்ணப்பதாரர் வாரிசுகள் அல்ல எனில் அவை எனது என்ற மட்டும் சரிபார்க்கப்படுகிறது அனைத்து நகல் முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசு பெய்ய வரிமாற உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது. தெற்கின வகை மாற்றம் எந்த ஒரு நிபந்தனை விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள வரிமாற தனியாக உறுதிப்படுத்தியிருக்க வேண்டும் மேலும் அதன் பேரில் வேறு யாரேனும் தனி நபர் வரிமாற கோரினால் அதனால் அதனை பெறுவதான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்லர் ஆவர்.

9. மனைகளின் ஊடே மின் கம்பி மனை அமைப்பாளின் அதனை சார்பாளின் பேசுகிற்கு மற்றும் அனைத்து பின்னரே பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரிவுற்ற மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வனுமதித்தால் தெரிவு நடப்பு ஒப்புதல் மட்டும் வழங்கப்படுகிறது மற்றவரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரிவுற்ற மனைப்பிரிவு அனைவும் இடம் குறித்து தீர்வு மன்ற வழங்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இசைவுதரை செய்வதற்கில்லை.

12. மனைப்பிரிவினை கற்றி சுற்றுலா மேம்பாட்டுப்பகுதியின் அதனை அனுமதி அருவிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பகுதி அனைவும் வகையில் சாலைகள் இருந்து அங்கீகரிக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரந்தர அமைவாளின் அதற்கு பகுதிப் ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 124 / 2024

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

தலைவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-3	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-2	

Signature valid
Signature valid

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.