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: 02/2023-2024

Date: 3/15/24 4:57 PM

From:

Village Panchayat

PACHAMPALAYAM

To :

Mr, K.DINESH
D.No- 61 Mariyamman kovil street ,
Olagadam Bhavani Tk, Erode District.638301

Online Application Number: CR46UKMN

Sir/ Madam,

Sub :

Sub: Residential Layout – Office of Erode District, Anthiyur Panchayat Union, Pachampalayam Village Panchayat and Village acknowledging and Approving S.F.No: 172/1A4 Of, 0.85 Acre or 3440 sqm extent Residential Plot Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) – reg.

Ref :

Ref:

1. Applicant Thiru. K.DINESH Application no CR46UKMN Date: 26.10.2023

2. Road Pattern approved by District town country planning Office Erode

date:02.11.2023

3. Letter no. A4/5021/2023(101) (26.09.2023), JOIN DIRECTOR Agriculture

department erode district.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 502/2023

10. Pachampalayam Panchayat Resolution No: 42/2023-2024, Dated:15.12.2023

Body:

Order:

1.In the letter from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission),Erode District, issued to Erode district, Anthiyur Panchayat Union, Pachampalayam Panchayat and Village at S.F. No: 172/1A4 of 0.85, acres or 3440 sqm proposed residential layout, The Technical Clearance/ Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP / DTCP/ ERODE/LAYOUT APPROVAL No. 502/2023 subject to Special conditions and Technical clearance from the Local Authority.

2.Received with letter from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode District, the Approved Layout Map for the Residential plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly Scrutinized. After scrutinizing thedocuments and On site Inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval, the Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like Strom water drains, Water Supply Facilities , necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the local Body. Public Space area of 59.91 sq.m and road area space 852.25 sqm donated to the Pachampalayam Panchayat with the document no: 4874 dated: 17.11.2023 registered at the Anthiyur Sub registrar Office.TANGEDCO Public Space area of 43.59 sq.m donated to the Pachampalayam Panchayat with the Document no 4875 dated 17/12/2023 Registered at the Anthiyur sub registered documents are handover to Pachampalayam Panchayat Office.

3.According to the ordinance in, 3% Market Value fee for Residential Layout Plot of Rs.33249/- (Rupees Thirty Three thousand two hundred fourty nine Only) has been paid by the Applicant towards State Bank of India, Receipt No: 20240228006928 Dated: 28.02.2023 and the bank Receipt has been handed over to the Pachampalayam Panchayat by the Applicant.Therefore, Subject to Specific Conditions, Erode District, Anthiyur Panchayat Union, Pachampalayam Village Panchayat,and village S.F No: 172/1A4 of 0.85 acres (or) 3440 sqm extent, It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Conditions:

Erode District, Assistant Director , District Town and Country Planning Department, ROC No CR46UKMN/2023/TCP, Dated: 05.12.2023

1. and Residential Layout Technical Clearance/ Concurrence/ Planning Permission issued number: SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 502/2023, All the Special conditions mentioned must be strictly followed.
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. It is also informed that any violation of the above conditions will result in

Copy to:

1. Assistant Director (Incharge), Town and Country Planning Department (Planning Permission), Behind Ulavar Santhai,

   Sampath Nagar, Erode District, Erode - 638009

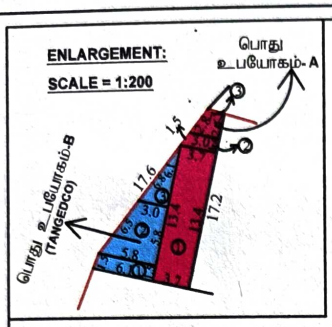
2. The SubRegistrar, Office of the SubRegistrar, Anthiyur

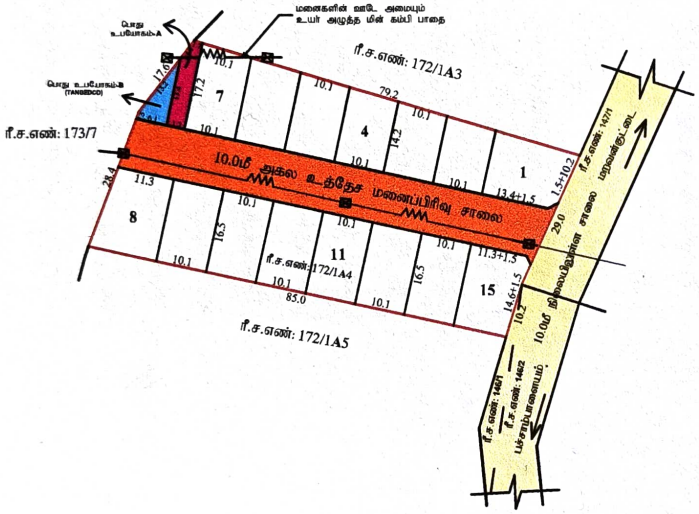
3. Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development and Administration

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.03.15 16:57:23





நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (மாவட்ட ஈரோடு) மாவட்டம்
அந்தியூர் வாரட்சி ஒன்றியம்
பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம் அந்தியூர் வாரட்சி ஒன்றியம், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ஈ.சு.எண்: 172/1A4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: CR46UKIN

நிலவிபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.85 ஏக்கர் (அ) 3440.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 15

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுவதாக ஒப்பமைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 852.25 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (3440.00 - 852.25= 2587.75)x10% = 258.77 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 258.77ச.மீ (10.00%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டது)

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 12.94 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A : 59.91 ச.மீ (2.31%) .....
சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 4874/2023, நாள்:17.11.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உபகிர்மம் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - B : 43.59 ச.மீ (1.68%) .....
TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:4875/2023, நாள்:17.11.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

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

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ*4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கிராம துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) நடவடி நாள் 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஒப்படைத்துவதாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுமாயின் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுமதிக்கப்படவில்லை எனும், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அனைக்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டவுடன் அல்லது ஏற்படுமேயானால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்கிற முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செய்கை அனைவரால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குத்தான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணைப்பட நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு துவங்குவதில் ஏதாவது அளவான நிரந்தர தகவலைகளை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விவரங்களும் ஏ சார்ந்த ஆவணங்களில் (சிவில் வழக்குகள், குற்றவியல் வழக்குகள், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரைச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்றுகட்டாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

9. மனையிடத்தின் உள்ளே செல்லும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனைகளின் ஊடே அமையும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றி அமைக்க பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இன்னலுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிறியற்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்பட்டின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகலிவிருக்கும் இடத்திற்கு இலவசப் பாதை அமைப்பும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அமைந்துவந்தப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிறுவல அமைப்புமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைப்பட்டல வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

COMPETENT AUTHORITY LAYOUT APPROVAL NO : 502/2023

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
ஈரோடு மாவட்டம்.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	துகனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை -III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணி மொழி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.12.05 18:25:18

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 2024.03.15 17:03:42

ஈரோடு மாவட்டம் பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி. அந்தியூர் வட்டாரம்

தீர்மான நகல்

2023 ம் வருடம், டிசம்பர் 15 ந் தேதி வெள்ளிக்கிழமை காலை 10.00 மணிக்கு பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சியில் நடைபெற்ற சாதாரணக் கூட்டம் கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை திருமதி **ஆர்.பானுமதிராமச்சந்திரன்** அவர்கள்

கூட்டத்தில் தலைவர் உட்பட 12 பேர் கலந்து கொண்டவர்கள்

பொருள்: 6	தீர்மான எண்:42/2023
பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி, ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், பச்சாம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்.172/1A4 -ல் (0..85 ஏக்கர்) 3440.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க K. தினேஷ் த/பெ கந்தசாமி என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார்கள். மேற்படி மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ROCNO:CR46UKMN/2023/TCP நாள்: 05.12.2023 ன் படி ஈரோடு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் ம.வ./ஈ.மா எண்,.502/2023 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. (வரைபட ம.வ./ஈ.மா எண்502/2023) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்க மன்றத்தின் அங்கீகாரம் கோரல்.	அங்கீகரிக்கப்பட்டது

/ உண்மை நகல்/

18/3/24

நிர்வாக அதிகாரி / தலைவர்
பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி,
அந்தியூர் வட்டாரம்.

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.