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: 01/2025-2026 **Date:** 3/18/26 4:49 PM

From:

Village Panchayat

Pottikampalayam Panchayat Office , Pottikampalayam(P.O), Dharapuram(TK) 642206

To :

THE CLIENT
MRS R.Radha & V.P.Radhakrishnan,
D.No:6/37-A,
Balaji Nagar,
Bharathipuram Extension,
Pallapalayam,
Odderpalayam Post,
Coimbatore – 641 103.

Online Application Number: 2JPJYQD2

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - District Town and Country Planning Office – Tiruppur District – Re.S.F.No. 181/10 of MunduvelampattiVillage - Pottikkampalayam Panchayat – Dharapuram Union - Dharapuram Taluk – 4050.00 sqm (1.00 Acre) Extent- Technical clearance issued by Town and country Planning Department- Reg

Ref :

1. Application Reference No. 2JPJYQD2 Received through Single Window Portal from Mrs.R.Radha and Mr.V.P.RadhakrishnanDated:07.07.2025.
2.Letter No.13686/2017/LA1, Dated 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
3.Letter No.1220/2017/CP Dated 28.09.2017 of commissioner of Town and Country Planning, Chennai(Circular)
4. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated.04.05.2017.
5. Roc.No from Town and country planning Department (Planning Permission)Tiruppur Roc.No2JPYQD2/2025/TCP Date 15.09.2025
6.Technical clearance/concurrence/Planning Permission issued Layout number:6.SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT No.156/2025 Date 15/09/2025

Body:

1.In the letter from the Town and Country Planning Department, Tiruppur District, issued to Dharapuram union, Pottikampalayam Panchayat Munduvelampatti village. R.S.F.No.181/10extent of 1.00 Acre 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/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL No.156/2025 dated on 15.09.2025 subject to Special conditions and Technical clearance from the local Authority.
2.Received with letter from the Town and Country Planning Department (Planning Permission), Tiruppur District the Approved Layout Map for the Residential plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly Scrutinized. After scrutinizing the documents 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 by Constructing OHT, necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the local Body. Public Space area of 21.35 Sq.mr and Roads area of 882.54 Sq.mr are donated to the Pottikkampalayam Panchayat with the Document No.7572/2025 Dated 30.08.2025 and Public use (TANGEDCO) area of 18.72
Doc.No.7571/2025
Dated 30.08.2025 Registered at the Dharapupram Sub Registrar Office.
3.The fees/Charges collected from the applicant are as follows :
Layout approval Fees : Rs.1,12180/- Dated 27.02.2026
Layout inspection Fees : Rs.1,000/- Dated 27.02.2026
Receipt No. 2026022748815
Therefore, Subject to Specific Conditions, Tiruppur District, Dharapuram Union, Pottikkampalayam Panchayat Rs.No.181/10 of 1.00 Acre extent of Munduvelampatti It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.
Conditions :
1.Tiruppur District Town and Country Planning Department (Planning Permission) ROC.No. 2JPYQD2/2025/TCP Dated 15.09.2025 and Residential Layout Technical Clearance/ Concurrence/Planning Permission issued Number SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL No.156/2025. 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 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 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 handover to the local body id not permitted.
10.It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout approval.
Details of allotments of plots for which technical approval has been granted:
1.Plot area : 1.00 Acres (0r) 4050.00 Sq.m
2.No of Plots : 26

3.Area of Road : 882.54 Sq.m
4.Public use (Local body) : 21.35 Sq.m
5.Public use (TANGEDCO) : 18.72 Sq.m

Village

Signature valid

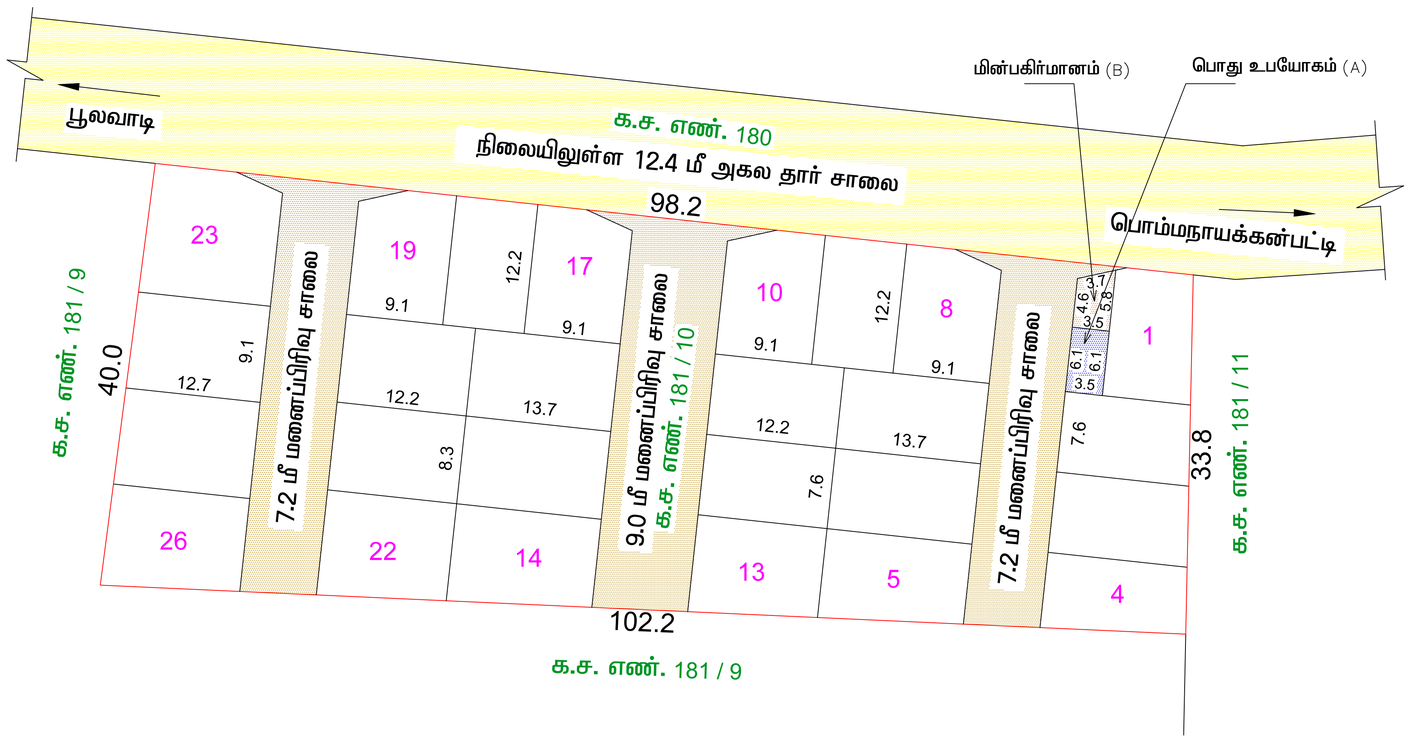
Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruppur
Date:2026.03.18 16:49:29

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

பொட்டிக்காம்பாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், முண்டுவேலாம்பட்டி கிராமம், பொட்டிக்காம்பாளையம் ஊராட்சி ஊராட்சி ரீசர்வே எண். 181/10 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு - 1 : 400 (திட்டமில்லா பகுதி)

வ

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 2JPJYQD2 (நாள்: 07.07.2025)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.00 ஏக்கர் (அ) 4050.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 26 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு: 882.54 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%

(4050.00 - 882.54) x 10% = 316.75 ச.மீ

அரசாணை எண் :18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 316.75 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரர் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

iii) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக : (மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

A) ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது உபயோகம் - : (4050.00 - 882.54) x 0.5% = 15.84 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 21.35 ச.மீ = 0.67 %

B) TANGEDCO - ற்க்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது உபயோகம் - : (மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

: (4050.00 - 882.54) x 0.5% = 15.84 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 18.72 ச.மீ = 0.59 %

கட்டட வரம்பு : 9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0 மீ மேல் 30.50 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x 4.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் :16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020 (ம) ஆகியவற்றின் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா A) LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் B) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண் :181, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 09.12.2020-ல் மற்றும் அரசாணை எண் :141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்ச்சியால் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 0.60மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உள்ளாட்சி பொறியாளரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPUR / LAYOUT APPROVED No.156/ 2025

ஜ.வ.ரூ.மசெழியன்.இராஜ
வரைவாளர் நிலை-3

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2025.09.15

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruppur
Date: 2025.09.04

பார்வதி.சி
திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

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.