Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. ERD/ O5QD10IW/2023 / 2022 / TCP Date : 15/06/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Modachur panchayat,
Gobichettipalayam Taluk,
Erode District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning S.F.No: 195/3B, Modachur village and Modachur panchayat – Gobichettipalayam Taluk - Erode District 2.41 Acres or 9753.00 Sq.m Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Thiru. S Palanisamy and three others Online application No.O5QD10IW/2023 Dated: 22.05.2023.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode, dated: 01.06.2023.
3.Letter No.A4/3032/2023(60), Dated. 30.05.2023 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 Thiru. S Palanisamy and three others giftdeed uploaded Dated: 10.06.2023
(Gift deed document No.Local body 1912/2023 Dt. 05.06.2023 & Local body(TANGEDCO) 1913/2023 Dt.05.06.2023).
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: 01.06.2023 and 13.06.2023.
(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Thiru. S Palanisamy and three others Letter, Dated: 10.06.2023 and 14.06.2023. (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 2.41 Acres or 9753.00 Sq.m in the land bearing S.F.No: 195/3B, Modachur village and Modachur panchayat - Gobichettipalayam Taluk - Erode District 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 number is assigned as SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.257/2023
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 Tahsildhar 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 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. 14630/-Dt. 22/05/2023
OSR charges: Rs. 65601/-Dt.10.06.2023
Centage Charges: Rs. 14700.00/-Dt.14.06.2023
Display Board: Rs.10000/- Dt.14.06.2023

Copy to
1.Thiru. S PALANISAMY AND THREE OTHERS,
16, Dhamu street,vailkaal road, gobi town, modachur,
gobichettipalayam, Erode-638476.

2.The Tahsildar.
Gobichettipalayam 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.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14630	22/05/2023
2	OSR Fee	65601	10/06/2023
3	Centage Charges	14700.00	14/06/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	14/06/2023
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

Document certified by R.Rani.

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.06.15 16:36:24

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்ட அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
மொடச்சூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்கள்- 195/3B-ல்
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : O6QD10IW, நாள்.22.5.2023.

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.41 ஏக்கர் 9763.00ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலவிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 3192.88ச.மீ .....

மீதம் : [மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x10%

: (9763.00 - 3192.88 = 6660.12) x 10% = 656.01ச.மீ

மீதம் பரப்பு : 656.01ச.மீ [அனுமானால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

பொது உபயோகம் (A) : 83.43 ச.மீ (1.27 %) .....

சாலைகள் (A) பொது உபயோகம்(A) பரப்பு தான ஆவண எண்-1912/2023,நாள்-05.06.2023-ல் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது

தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் மீன் பண்ணை வளர்ச்சிக்கழக உள்ளாட்சித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B) : 45.14 ச.மீ (0.69%) .....

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவண எண் 1913/2023,நாள்-05.06.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம் வேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம் வேண்டும்

மூலை முக்கு

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

12.0மீக்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ*4.50மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரமை துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மேலும் அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரமை துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO -வுக்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.06.12.2022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் மற்றும் மேற்கூரை இல்லாத சேமிப்பு தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தரப்பினரும் தீங்கு ஏற்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நீதிமன்றமும் நீர் ஆதிக்கப்பட்டிய மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தனிலர், தொடர்பு மனுதாரர் அவர்கள் எழுத்து மூலம் கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சன்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நபர்களை ஏற்கப்பட்டதே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குரியான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் பாதை வங்கு கர்களுக்கு கடமாம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர கல்லாலான மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

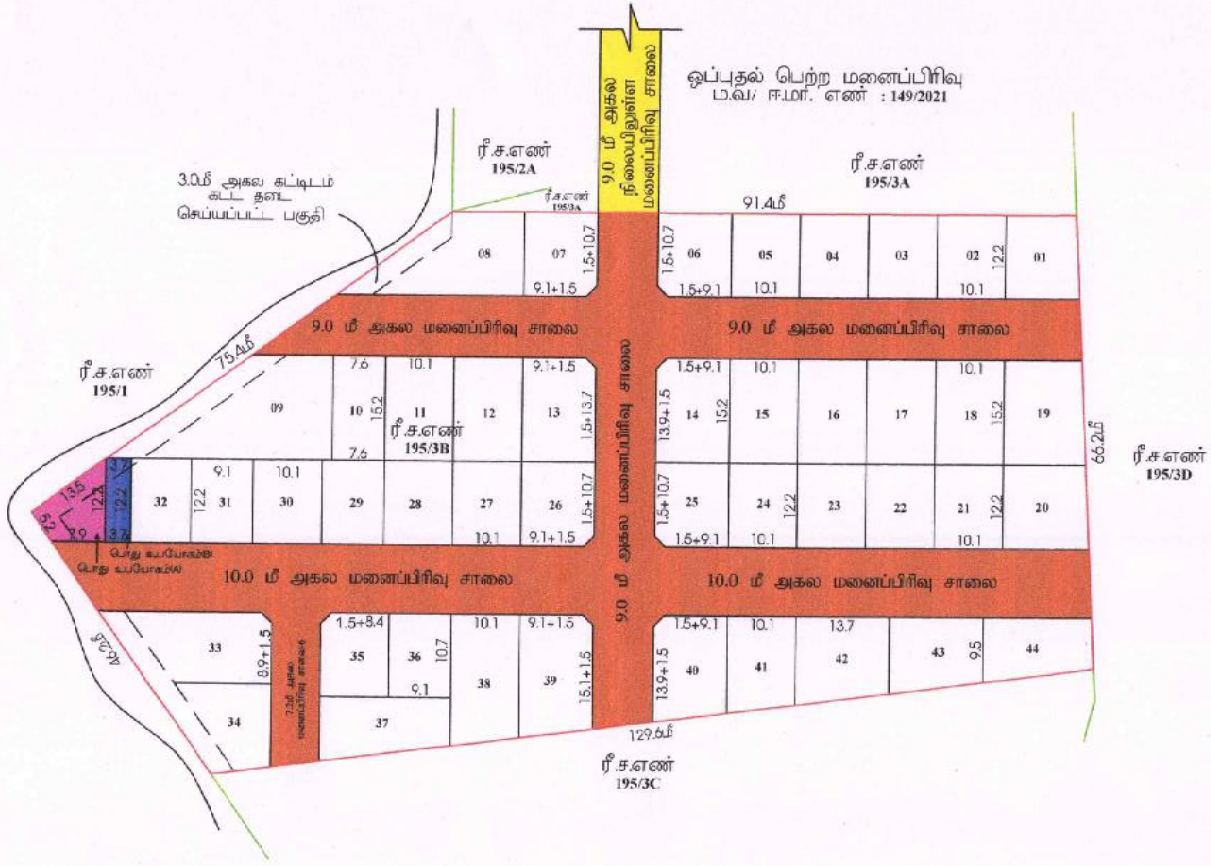
8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது அனுமதரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டபிறகு அதனை அகற்றி அதனிலிருந்தும் இடத்திற்கு இணைப்பு சாலை அமைக்க வகையில் சற்றுசுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 257/2023

தனை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-III	
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.06.15 15:46:20

தொழில் நுட்ப அலுவர்
இருசு ஓட்டுநர்

சேலம் மாநகராட்சி
நாள்: 29/01/2025

எ. ஜோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மனை ஒழுங்குமுறை ம.ச/எ.மா.எண். 257/2023 எனும் எண்ணிடப்பட்ட தொழில் நுட்ப அலுவர் பதவிற்கான ஊராட்சி ஒன்றிய சாலையில் அமைந்த S.F. எண். 195/3B அளவும் 4.47.2.41 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி மனை எண் 1 முதல் 44 வரை உள்ள மனைகளுக்கு இறுதி ஒழுங்கு பதவிற்கான கீழ்கண்ட எண். 7/நாள் 29/01/2025.

தனி அலுவலர்,
மொடச்சூர் ஊராட்சி.

29.1.2025



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate