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: ELA/LA/02/2024-2025

Date: 7/8/24 9:15 PM

From:

Village Panchayat

ELAVAMALAI

To :

Tmt.E.VADIVAZHAGI
11/7 25TH STREET,5TH AVENUE LGGS COLONY,
ASHOK NAGAR,
Mambalam,
Chennai,600083

Online Application Number: KOT95SF3

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning -R.S.F.No: 346/17, 18,19,20,23A, 347/1A1A1A1A1C,347/1A1A1A1B and 347/10A,1B in Elavamalai Village, Elavamalai Panchayat – erode Taluk - Erode District – 0.75.50 Acre or 3046.0 sqm Extent - Technical clearance issued – Final Approval - Reg.

Ref :

1.Applicant . Tmt.E.VADIVAZHAGIOnline application No. KOT95SF3/2024/TCP/TCP Dated: 10.02.2024

2.District Town and country planning Office, Erode, letter dated:25.04.2024
3.Letter No.(M.M.C3/159/2024), Dated.22.01.2023 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.Local Body Demand payment Request Letter, Dated: 06.07.2024
14.Applicant Tmt.E.VADIVAZHAGILetter, Dated: 06.07.2024
15.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Body:

Order:

1.The proposal received through online under reference 1st cited above, The application seeking approval for the proposed formation of housing Subdivision to an extent of 0.75.50 Acre (or) 3046.0 sqm in the land bearing S.F.No 346/17, 18,19,20,23A, 347/1A1A1A1A1C,347/1A1A1A1B and 347/10A,1B in Elvamalai Village, Elavamalai Panchayat, Erode Taluk Erode District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection. In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, plot pattern for Subdivision has been issued by the Deputy Director, Erode District Town and Country Planning on 25.04.2024. On receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued subject to the following conditions.

2. 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.

3. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Layout approval fees : 10000- Dt.06.07.2024
Layout inspection fees : 2500/- Dt.06.07.2024
Conversion charges : 11329/- Dt.06.07.2024

Therefore, Subject to Specific Conditions, Erode District, Elavamalai Taluk, Elavamalai Panchayat, Elavamalai Village, R.S.F.No: 346/17, 18,19,20,23A, 347/1A1A1A1A1C,347/1A1A1A1B and 347/10A,1B extent of of 0.75.50 Acre (or) 3046.0 sqm.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: KDIGRNSZ/2024/TCP Dated: 25.04 .2024 and Residential Layout Technical Clearance/ Concurrence/ Planning Permission issued number: SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 110/2024
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 Thiruvachi 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 : 3046.0 Sq.m

2) No of plots : 10

3) Area of road : 746.13 Sq.m

4)Public Use(Local Body) : 15.00 Sq.m

5) Public Use(TANGEDCO)) : 23.75 Sq.m

3) Park area : 229.98 Sq.m(Government guideline value amount has been paid by the applicant.)

Thiru :V.Vaithinathan

President,

Elavamalai panchayat.

Copy to:

1. Deputy Director (Incharge), Town and Country Planning Department (Planning Permission), Behind UlavarSanthai, Sampath Nagar, Erode District, Erode – 638011.
2. The Sub Registrar, Office of the Sub Registrar, Bhavani
3. Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development and Administration (Panchayat), DRDA Erode.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.07.08 21:15:13

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ஈரோடு ஊராட்சி ஒ

ஏலவமலை ஊ

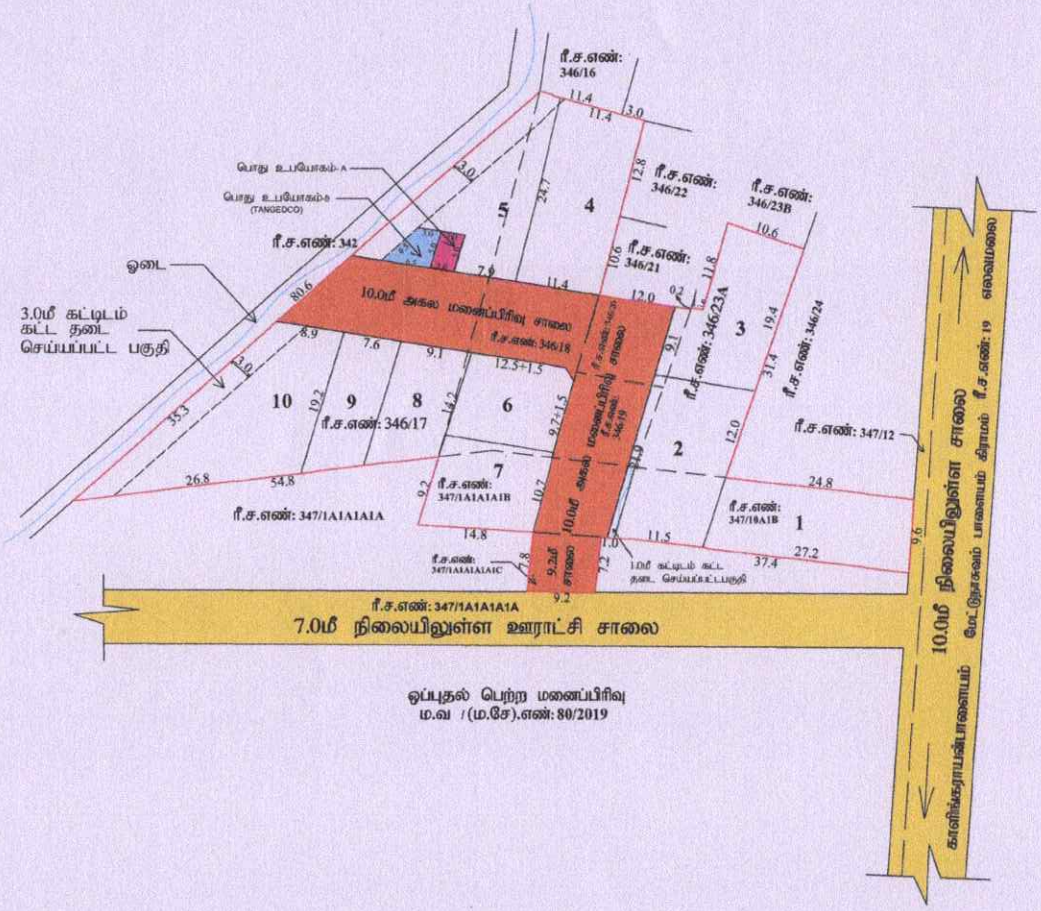
ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஏலவ

ரீ.ச.எண்: 346/17,18,19,20,23A மற்றும் 347/1A1A1A1C,1

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: KOT95SF3



ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ /(ம.சே).எண்: 80/2019

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.75½ ஏக்கர் (அ) [illegible] ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 10

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 746.13 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (3046.00 - 746.13= 2299.87)x10% = 229.98 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 229.98 ச.மீ (10.00%)
(மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் - A : 15.00 ச.மீ (0.65%) .....

தான ஆவணம் எண் : 2119/2024, நாள்: 04.04.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - B : 23.75 ச.மீ (1.03%) .....

தான ஆவணம் எண் : 2120/2024, நாள்: 04.04.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

கட்டட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம்விட வேண்டும்

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

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டம்விட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

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

2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க 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-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஏலவமலை ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், முத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு கொடுத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான சுருதிமன்ற முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தலைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தனை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

12. மனைப்பிரிவில் ஏலே நீரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமையப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 110/2024

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

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை -III	
மேற்பார்வையாளர்	Signature valid Signature valid

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்
எலவமலை ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

2024 ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 18.06.2024 ஆம் நாள் செவ்வாய் கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு எலவமலை ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற எலவமலை ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

முன்னிலை : திரு.வை.வைத்தியநாதன்.,பி.ஏ.,பி.லிட்.,
தலைவர் அவர்கள்,எலவமலை ஊராட்சி
தலைவர் உட்பட கலந்து கொண்டவர்களின் எண்ணிக்கை : 13

பொருள் : 22	தீர்மான எண் : 96
பொருள் 22 : எலவமலை ஊராட்சியில் எலவமலை கிராமம்ரீ.ச.எண்: 346/17,18,19,20,23A. 347/1A1A1A 1A1C,1A1A1A1B,10A1B -யில் 0.75.50 ஏக்கர் (அ) 3046 ச.மீ இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்: KOT95SF3/2024/TCP Date: 25/04/2024-படி மேற்காணும் ரீ.ச.எண்யில் மனைப்பிரிவு அமைக்க SWP/ DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVEL NO: 110/2024-படி நிபந்தனைக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு உள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் ந.க.எண்: நாள்: KOT95SF3/2024/TCP Date: 25/04/2024- யில் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க மன்ற அங்கீகாரம் கோருதல்	தீர்மான எண் : 96/2024 ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

/ உண்மை நகல் /
(ஒப்பம்)

தலைவர்,
எலவமலை ஊராட்சி,
ஈரோடு 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.