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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

First Floor, Kumaran Commercial Complex, Near Railway Station, Tiruppur-641601

ROC No. NFTA9EIW/2026/TCP Date : 21/04/2026

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

First Floor, Kumaran Commercial Complex, Near Railway Station, Tiruppur-641601

To :

The Special Officer / Block Development Officer,
Ettiveerampalayam Panchayat
Avianshi Panchayat Union,
Avianshi Taluk,
Tiruppur District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office -Tiruppur District – Avinashi Taluk- Ettiveerampalayam Panchayat and Village– S.F. No:157/3B1– Extent: 2.04 Acres (8265.00 Sqm) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Application Reference No. NFTA9EIW, received through Single Window Portal from Mr.K.Viswanathan, Dated: 05.02.2026.
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Tiruppur, dated: 19.02.2026.
3. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated.04.05.2017.
4. Letter No.K. Dis.E2/1107/2026, Dated.13.02.2026 of Joint Director, Agri Department, Tirupur District.
5. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
6. Gift deed document no.4621/2026, dated.23.03.2026 Uploaded by the Applicant Mr.K.Viswanathan, on 11.04.2026.
7. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
8. G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water
Supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Department of Housing and Urban Development, Dated: 09.12.2020.
9. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/4(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 raised for payment of OSR and Centage charges dated 19.02.2026 and 15.04.2026.
15. Payment details OSR, Charges and Centage charges received from the applicant on 11.04.2026 and 20.04.2026.
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 for the proposed formation of housing layout to an extent of 2.04 Acres (8265.00 Sqm) in the land bearing
S.F.No.157/3B1 at Ettiveerampalayam Panchayat and Village of Avinashi Taluk of Tiruppur 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, and public
purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 6th cited above and on receipt of payment of Centage charges vide

reference 16th cited above, the technical
clearance is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

Layout Details:
1. Layout Extent : 8265.00 sqm (2.04 Acre)
2. No of Plots Allotted : 54 No's.
3. Public Purposes Gifted to Local body:
(i) Layout Roads including Splay : 2056.50 Sq.m
(ii) Park : 620.85 Sq.m (10%), For 10% equivalent park area OSR amount of Rs. 2,48,360 /- paid by applicant.
(iii) Public purpose (A)for Local body : 32.73 Sq.m (0.53%)
(iv) Public purpose (B) for Tangedco : 32.40 Sq.m (0.52 %)

1. The Technical Clearance is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Tiruppur/LAYOUT No. 76/2026.
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 Tahsildar 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. 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.
2. 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.
3. The local authority shall also ensure that the Layout 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.
4. 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.
5.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 Guideline
value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 3rd 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)

6. The applicant/owner/developer is hereby directed to handover the gift deed as cited in 6th reference above to the concerned local body. It is sole
responsibility of the concerned local body to ensure this before issuing final approval.
7.The fees/charges collected from the applicant are as attached.

Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Tiruppur District.

Copy to
1. Mr.K.Viswanathan,
S/o.Kaliappa Gounder,
D.No. 9/43, Radhakrishna Street,Ammapalayam,
Thirumuruganpoondi,
Tiruppur-641652

2. The Thasildar (TamilNilam).
District Collector Office,
Tiruppur District.

3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
TNRERA Building,
No:133, G- Block, I Avenue,
Anna Nagar (East), Chennai- 600 102.

4. The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office,
Tiruppur District.

5. The Sub-Registrar,
Avinashi Sub Registrar Office,
Tiruppur District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	12398	05/02/2026
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	17400.00	20/04/2026
4	Development Charges	12450.00	20/04/2026
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	23200.00	20/04/2026

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Tiruppur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2026.04.21 16:40:57

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

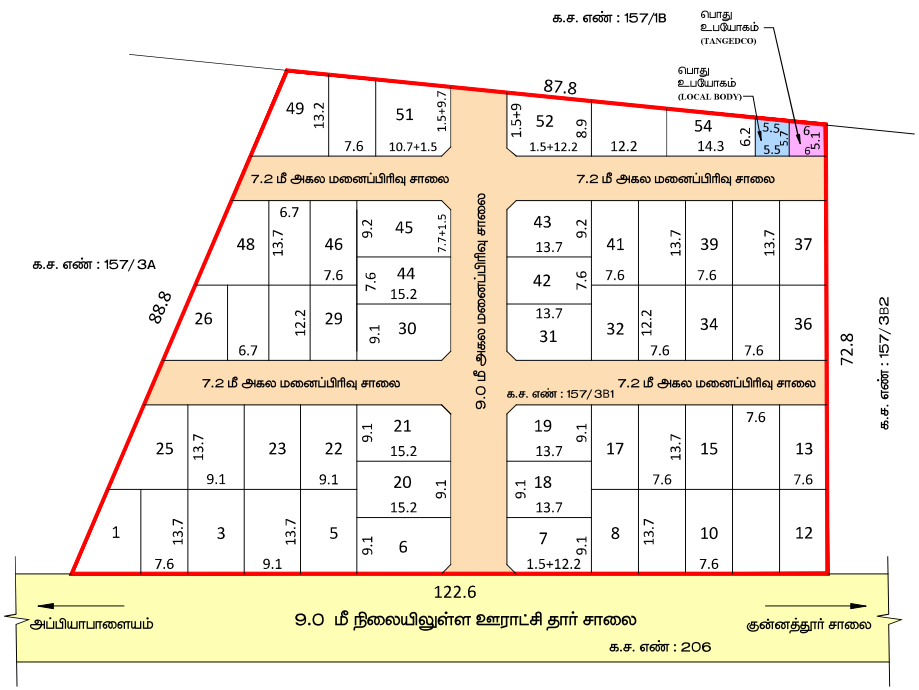
ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், ஈட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண் : 157/3B1- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : NFTA9EIW நாள் : 05.02.2026

அளவு விகிதம் : 1 : 500

வ



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 2.04 ஏக்கர் (அ) 8265.0 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை ----------

நிலையிலுள்ள சாலை ----------

மனைப்பிரிவு சாலை ----------

ஒதுக்கிய மனைகள் = 54

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு = 2056.50 ச.மீ

II. பூங்கா : பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) x 10%

= (8265.0 ச.மீ – 2056.50 ச.மீ) x 10% = 6208.50 ச.மீ x 10% = 620.85 ச.மீ

10 % OSR – க்கு ஈடான 620.85 ச.மீ அரசு வழிகாட்டி மதிப்புத்தொகை ரூ.2,48,360/- மனுதாரரால் 11-04-2026 அன்று முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

III. பொது உபயோகம் : (TNCD&BR 2019, 47(8) –ன் படி 1% ஒதுக்கீடு)

பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) x 0.5%

= (8265.0 ச.மீ – 2056.50 ச.மீ) x 0.5% =31.04 ச.மீ

A. LOCAL BODY - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக பரப்பு = 32.73 ச.மீ (0.53%) ----------

B. TANGEDCO -க்காக உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 32.40 ச.மீ (0.52%) ----------

கட்டட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ (மு) 9.0மீ முதல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ – ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1. 50மீ x 1. 50மீ (மு) 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசானை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (M.A-1) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசானை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்: 31.01.2020 –ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசானை எண் : 181 வீ.வ (மு) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020 (மு) அரசானை எண் : 141 வீட்டு வசதி (மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022 –ல் தெரிவித்துள்ளவாறுசாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசானை எண் : 141 வீட்டு வசதி (மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 16.07.2022 –ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்ப வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரீசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் நாகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடநகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் குறைந்தழுத்த மின் கம்பிப்பாதை அமையும் பட்சத்தில் மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO : 76 / 2026

Signature Valid

Signed by: Assistant Director
Date: 2026.04.21 [illegible]

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.

வரைபட நிலை – III

மேற்பார்வையாளர்

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.