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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Krishnagiri,639 001

ROC No. 40WA03TL/2024/TCP

Date : 23/02/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Krishnagiri,639 001

To :

The panchayat President,
Singarapettai panchayat
Krishnagiri district.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout –District Town and Country Planning Office, Krishnagiri - Krishnagiri District –Uthangarai taluk- Uthangarai panchayat union – Singarapettai panchayat – Kurukapatti village - S.F No.10/2B1B and 10/54 – Extent of 7852.00Sq.m – Technical sanction issued – forwarded for further action –Reg.

Ref : 1) Application Reference No. 40WA03TL received through Single Window Portal from Mr ELANCEZHIAN R AND JEEVARAJ
2) G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
3) G.O.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
4) Government Letter No. 19113/4(3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017
5) Letter No. 13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
6) 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.
7) Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, chennai (Circular)
8) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9) G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10) Letter Roc. No. 19799/2020 Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
11) Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
12) Letter Roc.No. E1/0506/2024 Dated: 23.01.2023 of Joint Director of Agriculture Department, Krishnagiri District.
13) Letter Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
14) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
15) Road Pattern plan approved by the District Town and Country Planning Office, Krishnagiri Dated: 02.02.2024.
16) Gift deed Documents no 878/2024 Uploaded by the Applicant.
17) Payment of Centage charges and OSRA charges received from the applicant respectively on Dt. 19.02.2024 and 21.02.2024.

ORDER:

The application seeking technical sanction for the proposed formation of Residential layout to an extent of 7852.00 Sq.m in the land bearing Sf no. 10/2B1B and 10/54 at Kurugapatti village, Singarapettai panchayat, Uthangarai panchayat union, Uthangarai taluk, Krishnagiri 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, pubic purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 15th cited above. On receipt of gift deeds vide reference 16th cited above and on receipt of payment of charges such as Centage charges vide reference 17th cited above, the technical sanction is issued to the mentioned layout subject to the following conditions.

1) The Technical sanction is issued to the abovementioned layout and the number is assigned as L.P/D.D.T.C.P. (K.D) (SWP) No: 28/2024.
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 Final 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 Final approval to the office of 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 Final approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the Tamil Nilam /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/ developer's 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 6th,8th, 9th and 14th cited above.
3) 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.
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 market 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) 16th cited gift deed original to be handed over to local body by the applicant

7) The fees / charges collected from the applicant are as follows.

Scrutiny Fee	: Rs.11778/-
Centage Charges	: Rs.12600/-
Display board charges	:Rs.11500/-
OSRA Charges	:Rs.1155511/-

Copy to
Mr Jeevaraj S/o Mr Karmegam
Mr R Elanchezhian s/o Mr Rajangam,
No. 106, Postman street, RK Nagar,
Ariyakuppam, Pondicherry – 605 007.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11778	24/01/2024
2	OSR Fee	1155511	19/02/2024
3	Centage Charges	12600.00	21/02/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	11500.00	21/02/2024
6	Satellite town charge		

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

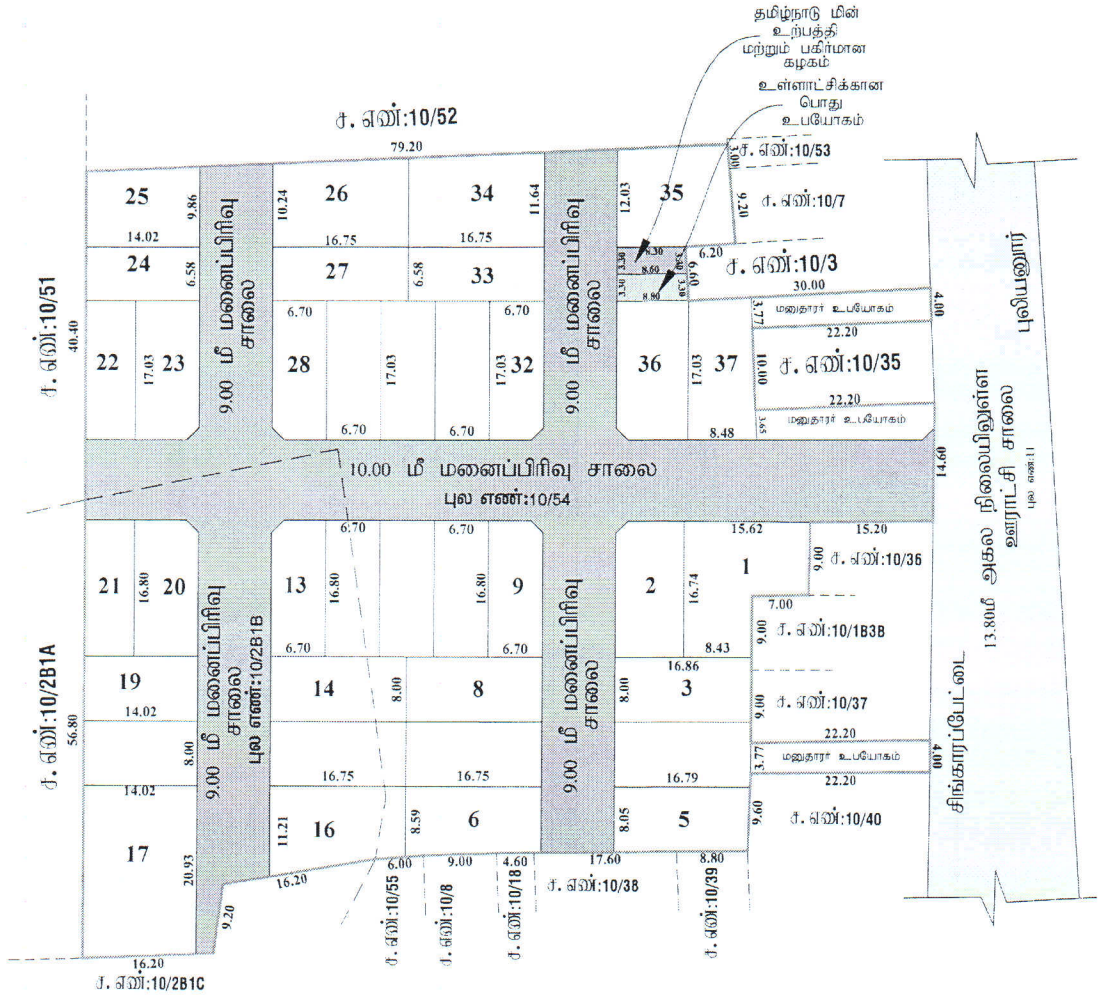
Krishnagiri District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location:Krishnagiri
Date:2024.02.23 15:30:08



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஊத்தங்கரை வட்டம், ஊத்தங்கரை ஊராட்சி ஒன்றியம், சிங்காரபேட்டை ஊராட்சி (மு) குருகுப்பட்டி கிராம புல எண்கள்: 10/2B1B (மு) 10/54 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:40WA03TL / 2024

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0.78.52 ஹெக்டேர் (அ) (7852.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	2490.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு(சாலையின் பரப்பு நீங்கலாக)	:	5362.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	37
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையில் உள்ள சாலை	:	

பொதுஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	2490.00 ச.மீ	
யாது ஒதுக்கீடு 536.20 ச.மீ பரப்பிற்கு நிகரான வழிகாட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் /- அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.			
கான பொது உபயோகம்	:	28.70 ச.மீ	(0.53%)
ன் உற்பத்தி (மு) ன கழகத்திற்கான பொதுஒதுக்கீடு	:	28.10 ச.மீ	(0.52%)

கு : 12.0 மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:181 வீ.வ (மு) ந.பு.வு.துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரும் அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சிங்காரபேட்டை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிவிக்கப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைவாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அழிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அழிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதுடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம்) குத்தகை பத்திரம் பட்டா தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

7.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112 Housing And Urban Development Department Date 22.06.2017 Have Approved The Tamil Nadu Real Estate (Regulation & At 2016 The Promoter Has to Advertise , Market, book sell (or) Offer For Sale (or) Invite person To Purchase in Any Plot, Apartment (or) Building as The Case May Be in Any Real Estate Project Of it Only After Registering The Real Estate Project With The Real Estate Regulatory Authority.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(மா) SWP எண்: 28/2024

துணை இயக்குநர்(பொ),

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒகூர்.

Signature valid

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.