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: 2/2023-2024/LA/KPY

Date: 3/12/24 6:42 PM

From:

Village Panchayat

KADHIRAMPATTY

To :

Thiru. SOMASUNDARAM S
D.No:1, Nanjanapuram,
Kathirampatti Post
Erode-638107

Online Application Number: DJHLOI84

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout –Erode District, Erode Panchayat Union, Kathirampatti Village Panchayat– Nanjanapuram Village S.F.No:16/2B of 1.2793 Acre extent Residential Plot Approving KCP GARDEN PHASE-II, Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) – Final orders Issuing - reg.

Ref :

1. Applicant Mr. S. Somasundaram Application No. DJHLOI84 Dated: 08.02.2024.
2. Letter no. 13686/2017/LA1, dated 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
3. Letter no.12201/2017/CP, dated:28.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
4. G.O.79, Housing and Urban Development Department,Dated:04.05.2017
5. ROC No from Assistant Director of Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode, DJHLOI84/2024/TCP, dated:27.02.2024
6. 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. 43/2024.
7. Kathirampatti Panchayat Resolution No:73/2023-2024, Dated: 09.03.2024

Body:

Order:

1. In the above reference cited in the 6, the Assistant Director of Town and Country Planning Department

(Planning Permission),Erode has issued a Technical Clearance / concurrence / planning permission for the

layout Situated in the S.F. No: 16/2B, Kathirampatti panchayat, Erode District, Erode with an extent of

1.2793 acres vide his proceeding Roc No. SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.43/2024 dated

27-02-2024 subject to special conditions and Technical Clearance from The Local Body / Authority.

2. Letter received from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning

Permission), Erode 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 Onsite

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.03.12 18:42:01

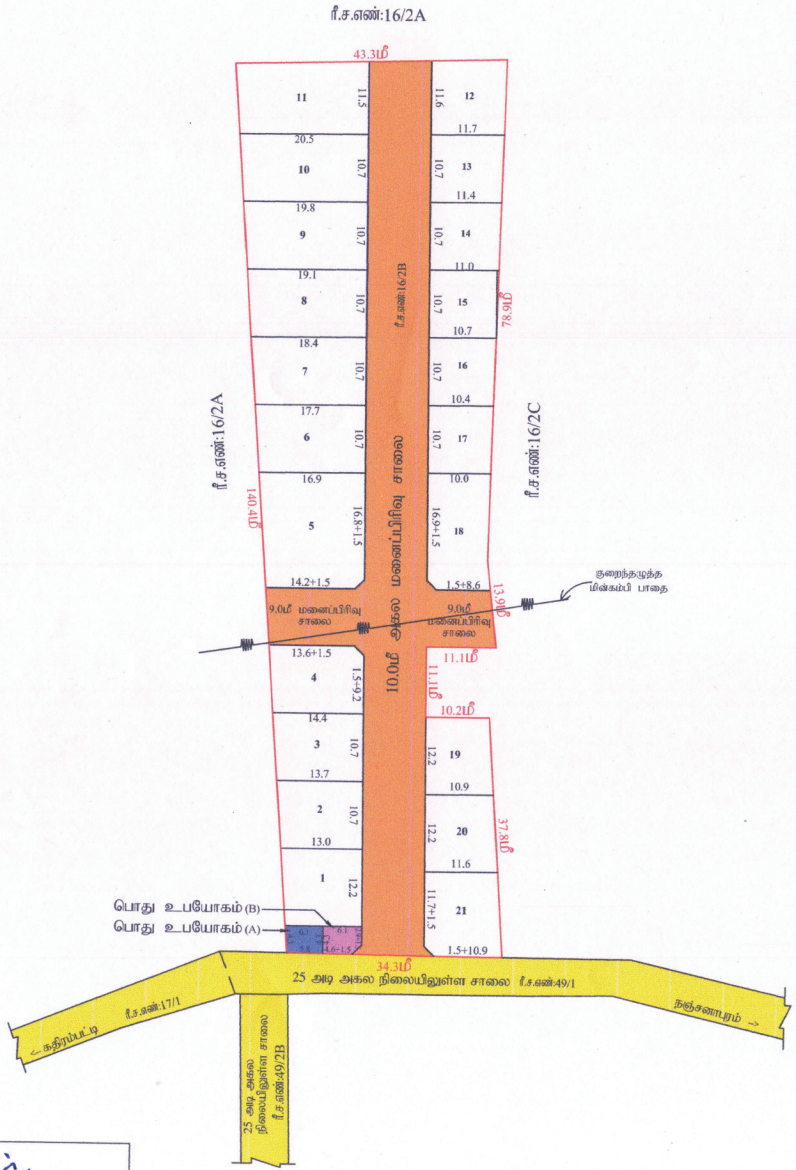
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கதிரம்பட்டி ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், கதிரம்பட்டி ஊராட்சி, நஞ்சனாபுரம் கிராமம், ரீ.ச.எண்:16/2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1"அங்குலம் = 33'0" அடி (அ) (1:400) ALL DIMENSIONS ARE IN METER

ONLINE APPLICATION NUMBER : DJHLOI84 நாள்: 08/02/2024



அளவு : 1"அங்குலம் = 33'0" அடி (அ) (1:400) ALL DIMENSIONS ARE IN METER

ONLINE APPLICATION NUMBER : DJHLOI84 நாள்: 08/02/2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.2793 ஏக்கர் (அ) 5177.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	20
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21
மனைப்பிரிவின் எல்லை		----------
நிலையிலுள்ள சாலை		----------

வ

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

சாலைப் பரப்பு	:	1648.12 ச.மீ
பூங்கா	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
	:	(5177.00 - 1648.12) x 10% = 352.88ச.மீ (மதுரதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட உள்ளது)
பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 1.0%
	:	(5177.00 - 1648.12) x 0.5% = 17.64ச.மீ
பொது உபயோகம் (A)	:	25.58 ச.மீ (0.72%)

(தான ஆவண எண் : 1066/2024 நாள்:19.02.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (B) : 25.40 ச.மீ (0.71%)

(தான ஆவண எண் : 1067/2024 நாள்:19.02.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

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

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குநீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 ம் அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குநீ.வ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம நவது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற 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 ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், கதிரம்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைஉள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்கப்படுகிறது, அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது
9. மனைப்பிரிவின் ஊடே மின்னழுத்த கம்பிபாதையை செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றி அமைத்த பின்னரே (அ) நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அருகள அகற்றி அருகிலிருக்கும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்
13. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 43/ 2024

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

வரைவாளர் நிலை - III	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2024.02.27 13:01:19

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 2024.03.12 18:12:59

PROCEEDING OF THE PRESIDENT, KATHIRAMPATTI VILLAGE PANCHAYAT
PRESIDENT ORDER PROCEDURE/ PROCESSES
PRESENT: Tmt. M.VISALAKSHI

Roc No: 2/2023-2024/LA/KPY Date: 12-03-2024

Sub:	Residential Layout –Erode District, Erode Panchayat Union, Kathirampatti Village Panchayat– Nanjanapuram Village S.F.No:16/2B of 1.2793 Acre extent Residential Plot Approving KCP GARDEN PHASE-II, Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) – Final orders Issuing - reg.
Ref:	1. Applicant Mr. S. Somasundaram Application No. DJHLOI84 Dated: 08.02.2024. 2. Letter no. 13686/2017/LA1, dated 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular) 3. Letter no.12201/2017/CP, dated:28.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular) 4. G.O.79, Housing and Urban Development Department,Dated:04.05.2017 5. ROC No from Assistant Director of Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode, DJHLOI84/2024/TCP, dated:27.02.2024 6. 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.43/2024. 7. Kathirampatti Panchayat Resolution No:73/2023-2024, Dated: 09.03.2024

$$$$$$

Order:

1. In the above reference cited in the 6, the Assistant Director of Town and Country Planning Department (Planning Permission),Erode has issued a Technical Clearance / concurrence / planning permission for the layout Situated in the S.F. No: 16/2B, Kathirampatti panchayat, Erode District, Erode with an extent of 1.2793 acres vide his proceeding Roc No. SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.43/2024 dated 27-02-2024 subject to special conditions and Technical Clearance from The Local Body / Authority.
2. Letter received from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode 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 Onsite 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 has been provided as per the Standard specified by the local Body. A Public utility Space area of 25.58sq.m and 1648.12 s.q.m for road were donated to the Kathiramptti Panchayat with the gift deed document No: 1016/2024 dated 19-02-2024 registered in Perundruai Sub registrar Office.
3. According to the ordinance in Reference 4, 3% Market Value fee for Residential Layout Plot of Rs.19200/- (Rupees Nineteen Thousand and Two Hundred only) has been paid by the Applicant through State Bank of India, Receipt No:20240306023417 Dated: 06.03.2024 and the bank Receipt has been handed over to the Kathirampatti Panchayat by the Applicant.
4. In the above reference cited on 6, the securitizing fee of Rs.1000/- per plot has been collected for 21 numbers of plots. A sum of Rs.21000/- has been paid by the applicant through online Receipt No. DJHLOI84 dated on 09-03-2024. Inspection fees and other fees of Rs. 1500 also paid by the applicant through online Receipt.
5. The above reference cited in 7th. The Panchayat council has given approval to issue the final approval for the above layout with the Resolution No:73/2023-2024, Dated: 09.03.2024

Therefore, Subject to Specific Conditions, It is here by ordered to grant approval for the Residential Layout situated S.FNo:16/2B of Nanjanapuram Village Named as KCP GARDEN PHASE-II, Kathirampatti Panchyat, Erode District, Erode with and extent of 1.2793 acres with the following conditions.

Conditions:

1. All the Special conditions mentioned in the Assistant Director (Incharge), District Town and Country Planning Department, ROC No from Assistant Director of Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode, DJHLOI84/2024/TCP, dated: 27.02.2024 must be strictly follows.
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. If any difference arises the Applicants has to pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this Panchayat.
6. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.
7. The Applicant shall be found by any Changes of orders issued by the Government in the policy regarding their cognition of land layout approval and planning permission.
8. The Applicant shall bear the 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. If any changes in the fees in future the applicant shall be the sole responsibility to pay the entire different costs.
11. The President of Kathirampatti Panchayat has issuing the final approval against the documents submitted by the applicant. In case of any document found in false, the approval shall be canceled without any prior information the applicant It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout approval.

m.visalakshi
President 12/3/2024
Kathirampatti Panchayat.

To,

Thiru. SOMASUNDARAM S
D.No:1, Nanjanapuram,
Erode-638107

Copyto:

1. Assistant Director (Incharge),Town and Country Planning Department (Planning Permission), Government ITI (Opposite) Chennimalai Road, Erode District, Erode - 638 009
2. The Sub Registrar Office of the Sub Registrar, Perundruai.
3. Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development and Administration (Panchayat),DRDA Erode.
4. Submitted to the Perusal of Assistant Director (Survey and Land Records), Erode.
5. Block Development Officer (Rural Panchayat), Erode Union Office, Erode.
6. Panchayat Secretary, Kathirampatti Panchayat office, Erode Panchayat Union.
7. Others–2

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.