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: 01/2024-25/VP

Date: 10/1/24 6:51 PM

From:

Village Panchayat

LANDHAKOTTAI

To :

Mr.V.Soundarrajan,Mr.K.Perumal,and Mr.E.Pradeep,
No.17A, Kundumachanpatti,
Thanthoni, Karur ,639005.

Online Application Number: NZ73FZ1V

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout- Dindigul District –GuziliamparaiPanchayat Union – GuziliamparaiTaluk-Landhakottai Village/Panchayat-S.F.No.196/8B1A - extent of 2.40 Acres(9717.00 Sq.m) - Reg .

Ref :

1. Applicants Mr.V.Soundarrajan, Mr.K.Perumal and Mr.E.PradeepOnline application number:NZ73FZ1V, dated:07.08.2024.
2. Deputy Director,District Town and country planning Office, Dindigul District, OSR Fees demand and Road pattern
approved,online Letter No:NZ73FZ1V,
dated: 12.08.2024.
3. Joint Director, Agriculture department,Dindigul District, Letter No:Ma.thi.4/7250/2024, dated 31.07.2024.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799 / 2020, dated: 24.12.2020
5. Applicants Mr.V.Soundarrajan, Mr.K.Perumal, and Mr.E.Pradeep, Online letter No:NZ73FZ1V, dated: 13.08.2024, Gift deed
document No:2162/2024,
2163/2024,dated 12.08.2024.
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.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11. Government Letter No:19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Letter No:13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, dated:07.01.2022
14. Demand payment request through online Letter No. NZ73FZ1V, dated: 13.08.2024 (Requiring payment of Centage Fee
&Development Fee)
15. Applicants Mr.V.Soundarrajan,Mr.K.Perumal and Mr.E.Pradeep,Payment of Centage Fee,Development Fee, dated:
13.08.2024.
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021.

Body:

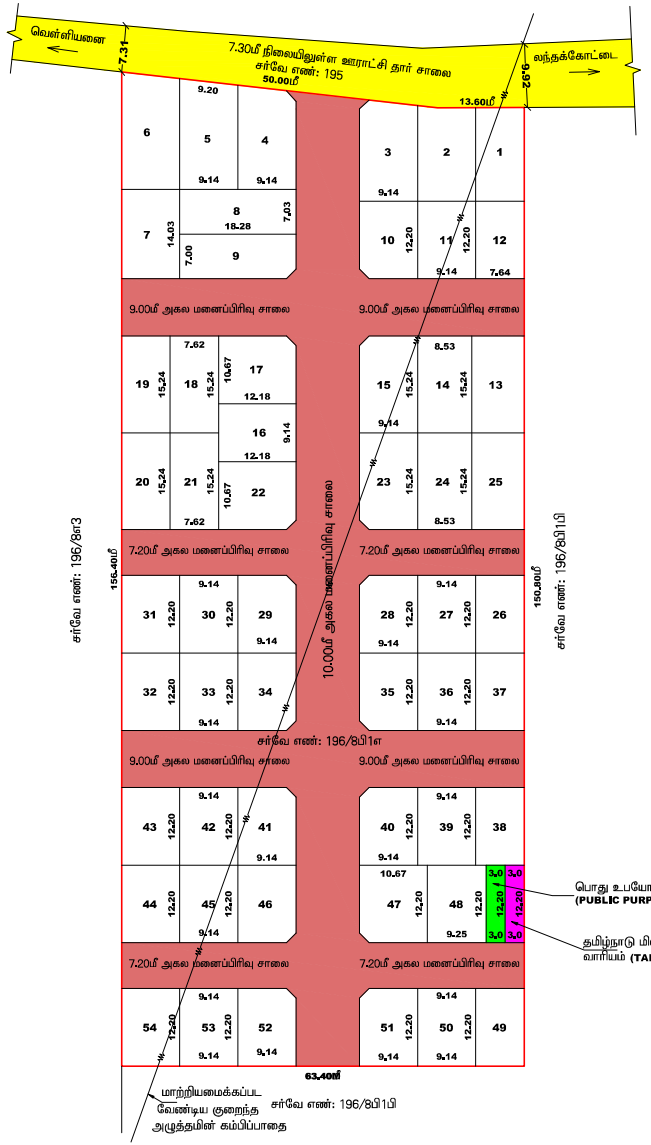
Application for layout approval has been scrutinized, and permission is granted for S.F.No.196/8B1A - extent of 2.40 Acres(9717.00 Sq.m) of Lanthakottai Village Panchayat ,Guziliamparai block ,Dindigul District . The layout is approved, and the ROC NO : NZ73FZ1V/2024/TCP has been issued with SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 176/2024 by Town and Country Planning Department .With reference to the 1st cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul District, Guziliamparai Panchayat Union , Guziliamparai Taluk ,Landhakottai Village/Panchayat, S.F.No.196/8B1A , extent of 2.40 acres Acres (9717.00 Sq.m) .In continuation with reference 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Member Secretary/ Deputy Director, District Town and Country Planning Office, Dindigul District .Further the applicant Mr.V.Soundarrajan, Mr.K.Perumal and Mr.E.Pradeephas gift deed the road,road splay, public purpose and TANGEDCO areas to the President, Landhakottai Panchayat, on 12.08.2024. Hence, this residential layout has been approved.

As per the condition, the layout has been approved by panchayat and approved number issued ROC as 01/2024-25/VP. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Dindigul
Date:2024.10.01 18:51:33



நகர் ஊரமைப்புத் துறை -(DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், குஜிலியம்பாறை வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், லந்தக்கோட்டை கிராமம்,சர்வே எண் : 196/8பி1ஏ -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : **NZ73FZ1V** நாள் : 07.08.2024

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ 4மீ) -

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	9717.00 சமீ (2.40 ஏக்கர்)
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	54
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைப்பிரிவு சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1)மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : : 3275.65 சமீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)

= (9717.00 - 3275.65) = 6441.35 ச.மீ)

2)பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்கா ஒதுக்கீடு10% பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நகரி (ம)சுஎவ்து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ஆ) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரி சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை படிக்கும் ந.க.எண் : 4367 / 2019 - B1A2, நாள் : 05.02.2020 ல் தெரிவித்துள்ளதல்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(9717.00 - 3275.65)X 0.50 % = 32.20ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.60 சமீ (0.57%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(9717.00 - 3275.65)X 0.50 % = 32.20ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.60 சமீ (0.57%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டட வரப்பு:

9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9மீ-க்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே நாள்:24.12.2020ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, நகரி(கு)சுஎவ(மு4) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (மகு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 விடியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்கம்பிகளை வருகுதிற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்த தூரையாயும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுவின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர நகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தருதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. மனைமிட்டதின் ஊட்டே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி,"The Tamil nadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 thecase may be in any Real Estate projector part of it only after registeriug the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:176 /2024

இரா.இராஜேஸ்குமார்
வரைவாளர்

Signature valid

ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

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

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.