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

கரைப்புதூர் ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அதிகாரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : **திருமதி.கோ.ஜெயந்தி** MA.MPHIL.,

ந.க.எண் : 4/2023-24

நாள் : 12/12/2023

பொருள் : மனை வரன்முறை - பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கரைப்புதூர் ஊராட்சி மற்றும கிராமம் க.ச.எண்: **486/2A2**,ல் **6750.00**சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது - ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக

பார்வை : 1.அரசாணை நிலை எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை JUDG(3) நாள்:04.05.2017

2.அரசாணை எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை VD4(3) நாள்:13.10.2017

3.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) திருப்பூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்:POPDBLO/2023/TCP நாள்: 21.11.2023

4.ஊராட்சியில் அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்திய நாள்:11.12.2023

5.அரசு கணக்கில் வரன்முறை கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்:11.12.2023

6.கரைப்புதூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:234 நாள்: 07.03.2023

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கரைப்புதூர் ஊராட்சி மற்றும் கரைப்புதூர் கிராமம் க.ச.எண் : **486/2A2** ல்**6750.00** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ.ந.ஊ(தி.மா)எண்: **308/2023**-ன் படி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தின்படி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4-ல் கண்ட விவரப்படி அபிவிருத்தி மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் புதிய மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வகைக்கான கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.1000/- நாள்:11.12.2023 மற்றும் ரூ.24000/- நாள்:11.12.2023 மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.130000/- நாள்:11.12.2023 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 5-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நில பயன்மாற்றக் கட்டணம் 3% அரசு தலைப்பில் தொகை ரூ.49800/- நாள்:12/12/2023 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொகை செலுத்திய விபரம்

வ. எண்	மனை எண்	சந்தை மதிப்பு	அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட தொகை (நில பயன்மாற்றக் கட்டணம் 3%)	ஊராட்சி கணக்கில் கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் புதிய மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி கட்டணம்	மொத்த தொகை ரூ (பார்வையிடல் கட்டணம் உட்பட)
1.	1 முதல் 24 வரை	1660000/-	ரூ.49800/-	ரூ.155000/-	204800/-

எனவே மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் பல்லடம் வட்டாரம் கரைப்புதூர் ஊராட்சியில் நில அளவை எண் : **486/2A2** -ல்**6750.00** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப முன்னிசைவு வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது .

மனை எண்கள்: **1 முதல் 24 வரை**

பார்வை 3-இல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்

12/12/2023

தலைவர்/ செயல்அதிகாரி

கரைப்புதூர் (முதல்நிலை) கிராம ஊராட்சி

பல்லடம் வட்டாரம்

இணைப்பு:

1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும்

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-1 தொகுப்பு

பெறுநர்

திரு : N. சிதம்பரம் மற்றும் 3 நபர்கள்,
கதவு எண் : **11A,** கொங்கு நகர் ,
எல்லிஸ் நகர்.
தாராபுரம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்-641606.

நகல்:

1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது

2.உதவி இயக்குனர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

3.உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

4.வட்டாட்சியர்,
பல்லடம் வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
பல்லடம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

தீர்மான நகல்

கரைப்புதூர் (முதல்நிலை) கிராம ஊராட்சி பல்லடம் வட்டாரம் 2023ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 5 ம் நாள் செவ்வாய்க் கிழமை முற்பகல் 11.00 மணிக்கு அருள்புரம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் தலைவர் திருமதி:கோ.ஜெயந்திMA,MPHIL.,. அவர்கள் தலைமையில் கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் குறித்து விவாதித்து தீர்மானிக்கப்பட்டது

முன்னிலை : திருமதி : கோ.ஜெயந்தி MA,MPHIL.,

பொருள் எண் (1)	பொருள் (2)	தீர்மானம் (3) 155
16	திருப்பூர் மாவட்டம்,பல்லடம் வட்டாரம்,கரைப்புதூர் கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண் :486/2 A2ல் 6750 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள மனைப்பிரிவுற்கு அனுமதி கோரி திரு.சிதம்பரம் மற்றும் 3 நபர்களிடமிருந்து, ஆன்லைன் ஒற்றைச்சாளரை முறையில் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் எண் :POPDB8L0 நாள் : 04-10-2023ஐ உதவி இயக்குநர்,நகர் ஊரமைப்புதுறை திருப்பூர் அவர்களின் **ROC NO:POPDB8L/2023/TCP** நாள்:21-11-2023 ன் படி தொழில் நுட்ப அனுமதியின்படி திரு.சிதம்பரம் மற்றும் 3 நபர்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் மன்றத்தின் அங்கீகாரம் பெற வைத்தல் .	அங்கீகரிக்கப்பட்டது

(உண்மை நகல்)

தலைவர் / செயல் அதிகாரி
கரைப்புதூர் (முதல்நிலை)
கிராம ஊராட்சி

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. POPDB8LO/2023/TCP Date : 21/11/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Karaipudur Village and Panchyath,
Palladam Taluk,
Tiruppur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning Office – Tiruppur District – S.F.No. 486/2A2 of Karaipudur Village and Panchyath – Palladam Taluk– 6750.00 sqm (1.66 ½ Acre) Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg

Ref : 1. Application Reference No. POPDB8LO Received through Single Window Portal from Thiru. N.Chidambaram and 3 Others, Dated: 04.10.2023.
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Tiruppur, dated: 03.11.2023.
3. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated.04.05.2017.
4. Letter No.K.Dis.E2/5328/2023, Dated.22.06.2023 of Joint Director, Agri Department, Tiruppur 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.20234/2023, dated.06.11.2023 Uploaded by the Applicant Thiru. N.Chidambaram and 3 others on 17.11.2023.
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 Charges Such as OSR Charges and Centage charges Respectively dated 03.11.2023 and 17.11.2023.
15. Payment details of OSR Charges and Centage charges received from the applicant respectively on 17.11.2023 and 18.11.2023.
16. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of 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 6750.00 sqm (1.66 ½ Acre) in the land
bearing S.F.No. 486/2A2 of Karaipudur Village and Panchyath of Palladam 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 15th cited above, the technical
clearance is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:
1.The Technical Clearance is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Tiruppur/LAYOUT No.308/2023.
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 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. 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) Thiru. N.Chidambaram and 3 Others,
Door No. 11A,
Kongu Nagar, Ellis Nagar,
Dharapuram Taluk,
Tiruppur.

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

3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

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

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



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	10125	04/10/2023
2	OSR Fee	129802	17/11/2023
3	Centage Charges	7500.00	18/11/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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:2023.11.21 12:46:50

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.