Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. BBPAUMU5/2024/TCP

Date : 25/09/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The Commissioner
Sathyamangalam Municipality,
Sathyamangalam Taluk
Erode District.

Sir/ Madam,

Sub : Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning- Ward-E,Block-2, T.s.no-3 (Old S.f.no-7/2part), and Ward-E, Block-1,T.s.no-24/2,3 (Old S.f.no-8/1A,7/2C) in Rangasamuthiram Village, Sathyamangalam Municipality, Sathyamangalam Taluk – Erode District -2.46 Acre (or) 9979.0 sqm Extent – Planning Permission issued- forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Thiru.K.P.Arumugam,, Online application No. BBPAUMU5, Dated:14.08.2024
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, Erode, dated:11.09.2024
3.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
4.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
5.Applicant Thiru.K.P.Arumugam giftdeed uploaded Dated: 20.09.2024 (Gift deed document No.Local body:6335/2024 Dt.18.09.2024,TANGEDCO (Local Body):6336/2024 Dt.18.09.2024)
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.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 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
10.Government Letter No.19113/Nov 4(3)/ 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12.Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13.Demand payment Request Letter, Dated: 11.09.2024 and 20.09.2024 (requiring payment of Centage Fee, Development Display Board Fee and OSR Guideline Value Fee).
14.Applicants Thiru.K.P.Arumugam Letter, Dated:20.09.2024 and 24.09.2024 (Payment of Centage Centage Fee, Development Display Board Fee and OSR Guideline Value).
15.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/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of Residential Layout to an extent of 2.46 Acre (or) 9979.0 sqm in the land bearing Ward-E,Block-2, T.s.no-3 (Old S.f.no-7/2part), and Ward-E, Block-1,T.s.no-24/2,3 (Old S.f.no-8/1A,7/2C) in Rangasamuthiram Village, Sathyamangalam Municipality, Sathyamangalam Taluk, Erode 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, public purposes

meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above. On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, On receipt of payment of
charges such as OSR charges, Development Charges, and Centage charges vide reference 14th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning
Permission is issued to the mentioned Layout subject to the following conditions:

1.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.265/2024
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 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 Tahsildhar 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.

7.The local body may issue the final order, only after confirming that the applicant applied for Bulk Sub division

SPECIAL CONDITIONS:

1.a) With reference to the 7th cited and 8th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including
the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees them final layout
sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the
permit oflocal body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like stormwater drains, water
supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.

2. 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.

3. 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 rains 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.

4. 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.

5. 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.

6. According to the Circular No.12544/14/CB dated:04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not Legally
certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's application (lease deed, sale deed, gift
deed, etc.) any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute
arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not
the right organization to decide this.

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

Scrutiny Fee: Rs. 14964/-Dt.14.08.2024
OSR charges: Rs.259262/-Dt.20.09.2024
Development charges:Rs. 50145/-Dt.24.09.2024
Centage Charges: Rs.13500/-Dt. 20.09.2024
Display Board: Rs.10000/- Dt. 20.09.2024
SubDivision Charges: Rs.22500/- Dt. 20.09.2024
Copy to
1. Thiru.K.P.Arumugam,
5/835,Mettunasuvampalayam,
Erode,638301

2.The Tahsildar.
Sathyamangalam Taluk,
Erode District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14964	14/08/2024
2	OSR Fee	259262	20/09/2024
3	Centage Charges	13500.00	24/09/2024
4	Development Charges	50145.00	24/09/2024
5	Display Board Charges	10000.00	24/09/2024
6	Satellite town charge		

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

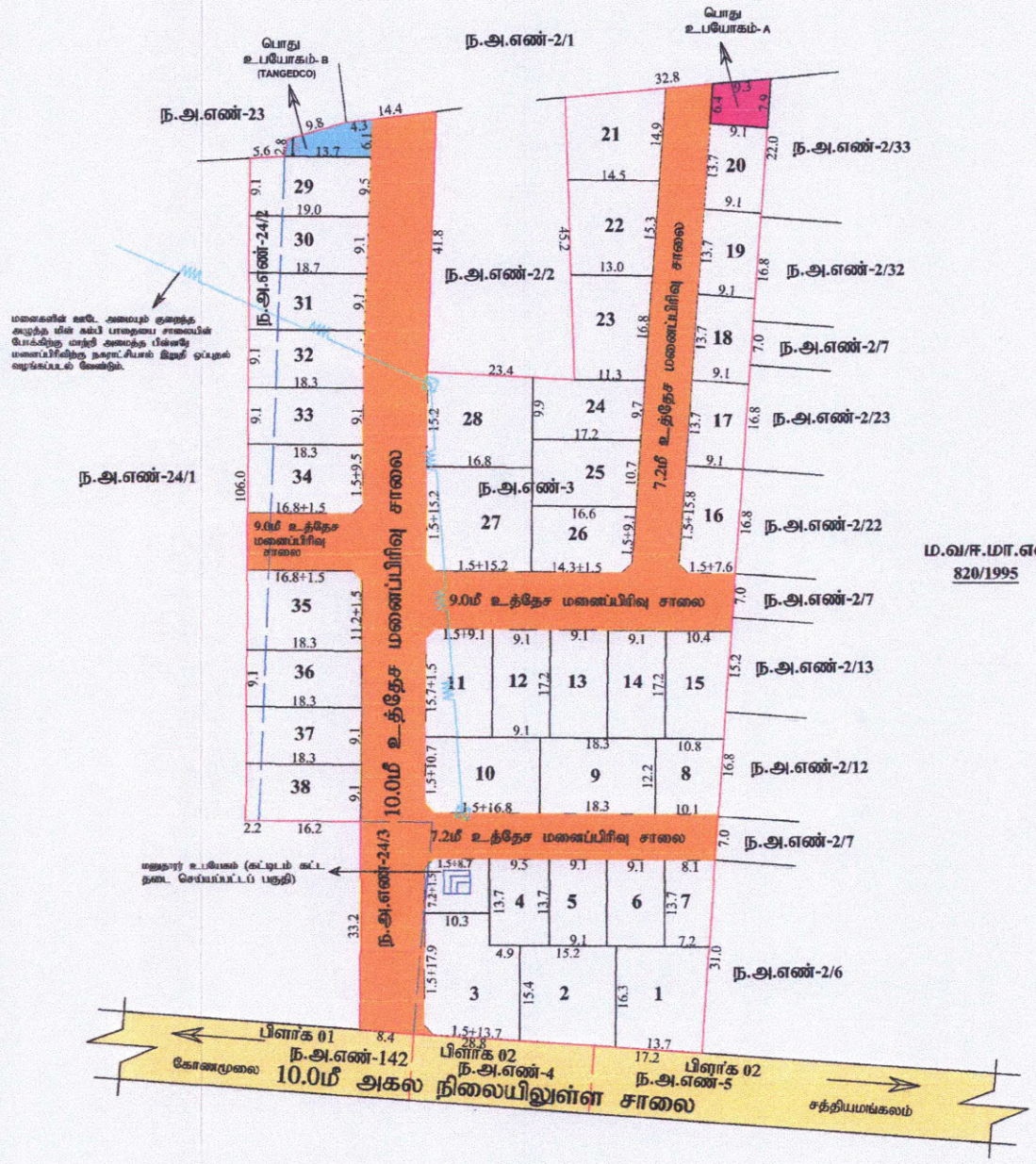
Erode District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.09.25 17:26:04



மனைகளின் வாடே அமைபும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

மா.வ/ஈ.மா.எண்-820/1995

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

சத்தியமங்கலம் நகராட்சி
ரங்கசமுத்திரம்

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி வார்டு- இ- ரங்கசமுத்திரம், பிளாக்.02 நகர அளவை எண்:03 (பழைய க.ச.எண்- 2/7Part) மற்றும் பிளாக் 01 நகர அளவை எண்:24/2,3 (பழைய க.ச.எண்- 2/1A,7/2C) -ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். சத்தியமங்கலம் முழுமைத்திட்டத்தில் கலப்பு குடியிருப்பு பகுதியாக உள்ளது - தனித்த உள்ளூர் திட்டப் பகுதி.

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)
இணையதள விண்ணப்பம் எண்: BBPAUMUS

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.46½ ஏக்கர் (அ) 9979.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 38
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....

வ

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 2971.89 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
9979.00 - 2971.89- 7007.11)x10% = 700.71ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 700.71ச.மீ (10.00%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டது)

பொது உபயோகம் (தேவைபான அளவு): 49.88 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A : 65.06 ச.மீ (0.65%) .....

(பொது உபயோகம் - A சாலை பரப்பு
தான ஆவண என்: 6335/2024 நாள்: 18-09-2024 ஒப்படைக்கப்பட்டது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - B : 67.00 ச.மீ (0.67%) .....

(TANGEDCO-தான ஆவண என்: 6336/2024 நாள்: 18-09-2024 ஒப்படைக்கப்பட்டது)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

முலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ/1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ/4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குடிநீர் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குடிநீர் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி நகராட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) நாள் தேதி 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் மரம் வைத்தியை நிர்வேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழாய் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை நகராட்சியின் விதிப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாலும் நில ஆரிதிப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி ஆணையர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனது அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்பது முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பு நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வந்த விற்பனை மற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தமிழையிலில் ஏன் என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெறில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தாடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலையப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு பலவும் நகரி நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிபுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனையிடத்தின் உள்ளே செல்லும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைகளின் வாடே அமைபும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே (அ) நிக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே நகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இரத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் வாடே நிரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வர்ணம் மனைப்பிரிவு அமைப்படல் வேண்டும். இதனை நகராட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
15. நகராட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 265 /2024

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

மேற்பார்வையாளர்
வரைவாளர் நிலை -II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.09.25 12:23:15



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate