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™



DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY

Online Building Plan Application-Planning Permission

Dated: 11/18/22 4:38 PM

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant

No.6, Sannathi Street, Subramaniya Nagar,
Suramangalam, Salem 636 005.

TO:

President,
Kottaikavundampatti Panchayat,
Omalur Panchayat Union,
Omalur Taluk
Salem District.

Online Application Number: SWP/BPA/001866/2022

Submitted Date : -

Sir,

Subject: Residential Apartment Building - Office of the Salem District Town and Country Planning –Salem Local Planning Area - Salem District –Omalur Taluk – Omalur Panchayat Union – Kottagoundampatti Panchayat - Anaigoundampatti Village, SF No.22/2C1B – Extent of 1214.04 Sq.m Proposed R.C.C Terraced Roof Residential Apartment (Stilt + 4 Floors) 24 Dwelling Units - Technical Clearance issued - forwarded for further action - Regarding.

Reference:

1.Applicant M/s. Mahalakshmi Builders - Online Application No. SWP/BPA/001866/2022, Dated: 20.09.2022
2.G.O.86, Housing and Urban Development Department, dated 28.03.2012.
3.G.O.85, Housing and Urban Development Department, dated 16.05.2017.
4.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
5.G.O.18, Housing and Urban Development Department, dated 04.02.2019
6.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.7486/2009/PA2 dated 16.04.2009.
7.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.21075/2009/PA1 dated 27.06.2012
8.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.12201/2017/PA1 dated 22.09.2017
9.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.14227/2017/Special Cell dated 14.12.2017
10.G.O.166, Housing and Urban Development Department, dated 04.02.2019 (Insisting TNRERA Registration).
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.19992/2011(1)/Special Cell dated 31.05.2018
12.G.O.53, Housing and Urban Development Department, dated 16.04.2018
13.G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004
14.G.O.01, Housing and Urban Development Department, dated 05.01.2021
15.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc no.4367/2019/PA2 dated 05.02.2020.
16.Principal Secretary, Housing and Urban Development Department Roc no.8449/UD4(3)/2020-2 dated 23.09.2020
17.Demand payment Request letter dated 03.11.2022

18.Applicant M/s. Mahalakshmi Builders, Demand Remittance letter dated 15.11.2022

Body of the letter: With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of Residential Apartment Building in Salem Local Planning Area - Salem District –Omalur Taluk – Omalur Panchayat Union – Kottagoundampatti Panchayat - Anaigoundampatti Village , SF No. 22/2C1B for an extent of 1214.04 Sq.m Proposed R.C.C Terraced Roof Residential Apartment (Stilt + 4 Floors) 24 Dwelling Units of FSI Area 2933.72 Sq.m. The Site has been marked as "ABCDEF" and Concurrence for Site approval Issued Vide SWP/DTCP/SALEM/Site Approval No. 33/2022.

The Proposed Residential Apartment Building Area

Floor Details	Builtup Area	Covered Parking	Deductions	Net FSI Area
Floor - Stilt	690.20	690.20	-	-
Floor – 01	753.31	-	19.88	733.43
Floor - 02	753.31	-	19.88	733.43
Floor - 03	753.31	-	19.88	733.43
Floor - 04	753.31	-	19.88	733.43
Grand Total	3703.44	690.20	79.52	2933.72

Head Room Area –35.24 Sq.m
FSI – 2.41 (Premium FSI)

With the above Area the Proposed Residential Apartment Building Planning Permission Issued with Special and General Conditions. The Residential Apartment Building Plan Numbered as Planning Permission No. 67/2022 from 18-11-2022 to 17-11-2030 (8 Years)

SPECIAL CONDITIONS
1.It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
2.Conditions mentioned in the No Objection certificates obtained from the central and state Govt Departments must be followed scrupulously
3.Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the Architect / Licensed Surveyor and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction
4.Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage
5.According to the Circular No.12544/14/CB dated:04.07.2014 stating that, The Director 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
6."The Provisions in the G.O(MS) No. 17. H&UD [UD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 shown in Reference - 3 relating to installation and use of solar energy system, should be followed
7."The Tamil Nadu Government in G.O. MS. No. 112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & 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 regulatory Authority."
8.If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence would be treated as INVALID

9.Building to be Used Strictly as per mentioned purpose in Approved Building Plan

GENERAL CONDITIONS

1.The Planning permission issued in accordance with Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Section 49)

2.If the application applied under 49 or 64 (1) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 is rejected or Refused, the Applicant under section 80 of Tamil Nadu Town and county Planning Act 1971 can Appeal within two months from the date of issue of this order to Director of Town and Country

3.In case the documents submitted for approval found fake the Technical Concurrence would be cancelled without intimation to the applicant

4.Rain water Harvesting should be provided as per the direction mentioned in GO 18, Department of Municipal Administration and Water supply Dated:04.02.2019 and also provide Necessary Fire Resistance Equipment's in the proposed Building

5.Solar water heating system to be provided to the proposed building. Solar Photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area

6.Fly Ash bricks and Materials to be used Mandatory

7.Setbacks should be Retained as per Approval Drawing

8.As per GO No.341 MAWS dated 03.11.2004 U Trap in the septic tank design to be provided

9.If the building has under the Tamil Nadu Pollution Control Board Rule 25 (Water Act)should get Consent by the TNPCB

10.No additions / alterations to be made without necessary permission of this Office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained

11.Mosquito netting to be provided at OHT and well

12.Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at the applicant's own cost and also provide Necessary fire Resistance equipment in the proposed Building

13.As per GO 16 a display board of size 60cm x 120cm to be erected which shows site details, building details and corporation engineer details at the place of construction

14.Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing

15.Government Registered electrical Contractor must be employed for wiring works during construction

16.Seismic Resistance Procedure to be Follow

17.Provide Sufficient Fire Resistance and Fire equipment in proposed Building

18.Approved order and drawing copies to be handover to buyer by the owner by the time of sale

19.Enforcement action Undersection 56&57 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 must be taken by the Block Development Officer, Omalur Panchayat Union if the construction is done with Additional/Deviation to be approved plan before Levy of the applicable Taxes.

20.The Applicants/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction

21.With the Reference 4 and 5 mentioned Government Orders and Reference No 11 mentioned Circular the following conditions to be follow

(i)When the construction reached at plinth level the applicant should apply for CCC after getting CCC when the construction completed civil works then apply for completion certificate. The applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate from Salem Local Planning Area

(ii) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem

(iii) a) Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the Building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC)

b) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with a drawing/plan showing the actual Construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC)

(iv) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by

the DTCP

The following fee and charges are collected as follows
Scrutiny Charge Rs. 9243.0 , Dated : 20.09.2022
OSR Charge Rs. 81340.0 , Dated : 21.10.2022
Centage Charge for Land Rs. 300.0 , Dated : 15.11.2022
Centage Charge for Building Rs. 3000.0 , Dated : 15.11.2022
Infrastructure and Amenities Charges Rs. 551780.0 , Dated : 15.11.2022
CC Charges Rs. 39866.15, Dated : 15.11.2022
Security Deposit Charges Rs. 275890.0 , Dated : 15.11.2022
Display Board Charges Rs. 1500.0 , Dated : 15.11.2022
Shelter Charges – NIL
Premium FSI Charges Rs. 136680.0 , Dated : 15.11.2022
Development Charges for Land Rs. 2428.0 , Dated : 15.11.2022
Development Charges for Building Rs. 18520.0 , Dated : 15.11.2022
Enclosure
Original Map and Condition - 2 sets

Copy to
1.M/s.Mahalakshmi Builders,
New D.No.6-4/1, Anaigoundampatti,
Saminaickanpatty Post,
Omalur Taluk,
Salem – 636011
2.Block Development Officer
Omalur Panchayat Union,
Omalur Taluk,
Salem District.
3.Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008 - 1 Set

Document certified by Selvaraj S.
Signed by: Assistant Director
Location Salem
Date: 2022.11.15 15:04:24
JD/AD
District Town & Country Planning Office District

(93)

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டக்கவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்,
முன்னிலை: திரு.K.இராஜேந்திரன்.,

* * * * *



அனுமதி எண்.1/2022-23/க.உ

நாள்.20.12.2022

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கோட்டகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி, கோட்டகவுண்டம்பட்டி கிராமம் ,சர்வே எண் 22/2C1B,ல் ,M/S மகாலட்சுமி பில்டர்ஸ் – புதிய தார்சு குடியிருப்பு வளாகம் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதியளித்து உத்திரவிடல்.

பார்வை: 1. தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள், 1971ன் பிரிவு 10(3) மற்றும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997
2.அரசாணை(நிலை)எண்.255/ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சிகள் (சி2),துறைநாள்.18.08.1997
3. இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை உத்திரவு ந.க.எண்.9862/2010/ பி1, நாள்.14.06.2010.
4. M/S மகாலட்சுமி பில்டர்ஸ் கோட்டகவுண்டம்பட்டி என்ற நிறுவனத்தின் விண்ணப்பம், நாள். 13.12.2022
5. கோட்டகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி செயலரின் தல ஆய்வு நாள்:19.12.2022
6. கோட்டகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சியின் தீர்மான எண்:29/237 நாள் :- 23.12.2022

உத்திரவு

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி பகுதியில் வசிக்கும் M/S மகாலட்சுமி பில்டர்ஸ் என்பவர், கோட்டகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி , கோட்டகவுண்டம்பட்டி கிராமம் , சர்வே எண் 22/2C1B ல் , 0.30 ஏக்கர் (1214.04 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 3697.03 ச.மீ பரப்பளவு கொண்டதாகவும் உள்ள நான்கு தளம் கொண்ட புதிய தார்சு குடியிருப்பு வளாகம் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கக் கோரி பார்வை (1)ல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

மேற்படியாரின் விண்ணப்பத்தின் மீது பார்வை(5)ல் காணும் ஊராட்சி செயலரின் தல ஆய்வறிக்கையின் அடிப்படையில், கோட்டகவுண்டம்பட்டி , கோட்டகவுண்டம்பட்டி கிராமம் , சர்வே எண் 22/2C1B ல் , 0.30 ஏக்கர் (1214.04 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 3697.03 ச.மீ பரப்பளவு கொண்டதாகவும் உள்ள நான்கு தளம் கொண்ட புதிய தார்சு குடியிருப்பு வளாகம் கட்டிடம், இணைப்பில் காணும் வரைபடத்தில் சுண்டுள்ளவாறு, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நான்கு தளம் கொண்ட தார்சு குடியிருப்பு வளாகம் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் சுண்டுள்ள வரைபடத்தின் (அளவுகள் மற்றும் பிளான்) அடிப்படையில் மட்டுமே கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். தவறினால் இவ்வுத்திரவு தானாகவே இரத்தாகிவிடும்.
2. மனுதாரர் கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பின்னர், பிளானில் ஏதாவது மாற்றம் செய்து கட்டிடம் கட்டினால், இந்த அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல. தவிர, பின்னிட்டு ஏதேனும் பிரச்சினைகள் ஏற்படின் அது இவ்வுத்திரவினை கட்டுப்படுத்தாது.
3. இவ்வுத்திரவு பிறப்பிக்கப்படும் நாளிலிருந்து, அதாவது 20.12.2022 முதல் 19.12.2023 வரை செல்லத்தக்கதாகும்.
4. இவ்வுத்திரவு இல்லாமல் கட்டிடத்தினை விரிவுபடுத்தவோ அல்லது மாற்றியமைக்கவோ கூடாது. அவ்வாறு செய்தால், இவ்வுத்திரவு தானாகவே இரத்தாகிவிடும்.
5. குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் கட்டிடத்தினை கட்டி முடிக்கப்படவில்லையென்றால் வரைபட அனுமதியை மேலும், ஓராண்டிற்கு புதுப்பித்தும் கொள்ள வேண்டும்.

7

95

6. கட்டிடத்தில் தேவையான அளவு காற்றோட்டம் இருக்குமாவிற்கு கதவு; ஜன்னல்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. கட்டிடத்தினை சுற்றிலும் போதிய அளவு மரக்கன்றுகள் நடப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிடம் கட்டும் போது தவறுகள் நடைபெறாமலும், பெற்ற அங்கீகாரத்தை தவறாக உபயோகித்தாலும், உபயோகப்படுத்தும் பொருட்களில் குறைபாடுகள் இருந்தாலும் அனுமதி உத்திரவு முன் அனுமதியின்றி தள்ளுபடி செய்ய தலைவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.
10. இந்த அனுமதிக்கான கட்டிடத்தின் அடி நிலம் தொடர்பாக அரசோ அல்லது நகர் வளமைப்பு துறையினராலோ முறைப்படுத்த தெரிவித்தால் அதனை உரிய கட்டணத்துடன் முறைப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு முறைப்படுத்தப்படவில்லையெனில் மேற்படி உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படும் நாள் முதல் இந்த அனுமதி செல்லாததாகிவிடும்.
11. இந்த அனுமதி மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி குடியிருப்பு வளாகம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அளிக்கப்படும் வரைபட அனுமதி மட்டுமே ஆகும். இதன்பேரில் மனுதாரரின் வீட்டிற்கு குடிநீர் வாரியம், தெருவிளக்கு போன்ற அடிப்படை வசதிகளை உடனடியாக செய்து கொடுப்பதற்கான திசைவு கிடையாது.
12. அங்கீகாரம் பெற்ற வரைபடத்தினை தணிக்கைக்கு வரும் அதிகாரிகளின் பார்வைக்குபடும் படியாக வைத்திருக்க வேண்டும்.
13. பொதுப்பாதையிலிருந்து கட்டிடத்திற்கு பாதை வசதி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. வேலை முடிந்த 15 தினங்களுக்குள் வேலை முடிந்த விபரத்தினை எழுத்து மூலம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரியப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
15. தரிபார் மற்றும் சர்க்கார் நிலத்தின் பேரில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக் கூடாது.
16. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்படும்.
17. கட்டிடத்தில் கண்டிப்பாக கழிப்பிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
18. இவ்வுத்திரவு தொடர்பாக உள்ளாட்சி மன்றத் தலைவரின் முடிவே இறுதியானது.

22/12/2022

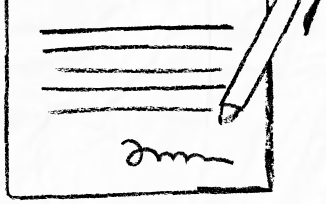
தலைவர்
கோட்டகுலம்பட்டி பேரூராட்சி,
தும்பூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்

M/S மகாலட்சுமி பில்டர்ஸ்,
தும்பூர்(வட்டம்),
சேலம்(மாவட்டம்).

நகல்: உள்ளாட்சி கோப்பிற்கு.

R. Raja
M. Murugan
M. Pulavar



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

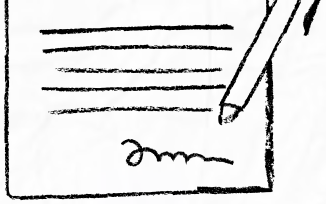
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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