



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)

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

ROC No. SLM/UPSRC981/1871

/ 2022 / TCP

Date 23/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

Block Development Officer,
Salem Panchayat Union,
Kondappanaickenpatti Panchayat,

Sir/ Madam,

Sub : Subdivision - Office of the Salem District Town and Country Planning – Salem Local Planning Area - Salem District – Salem Taluk – Salem Panchayat Union - Kondappanaickenpatti Panchayat and Village, S.F.No. 193/2A4B– Extent of 0.3245 Acres (or) 1313.20 Sq.m - Technical

Ref : 1.Applicant Mr. Bhuvaneswara Boobathy - Online Application No.UPSRC981, Dated: 21.07.2022

2.District Town and Country Planning Office, Salem District, Road Pattern Issued on dated: 17.08.2022

3.Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.

4.G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004.

5.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.

6.Government Letter No.19113/UD4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, dated 30.08.2017.

7.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1 dated 08.09.2017.

8.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.320/2022/TCP3 dated 07.01.2022.

9.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019.

10.Demand payment Request letter dated 18.08.2022 (Requiring payment of Centage Charge & Development Charge).

11.Applicant Mr. Bhuvaneswara Boobathy letter dated 22.08.2022 (Payment of Centage Charge & Development Charge).

K. P. Boopathy.

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential layout in Salem Local Planning Area - Salem District – Salem Taluk – Salem Panchayat Union - Kondappanaickenpatti Panchayat and Village, S.F.No. 193/2A4B – Extent of 0.3245 Acres (or) 1313.20 Sq.m.

In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for Subdivision has been issued by the Assistant Director, Salem District Town and Country Planning on 17.08.2022. Further the applicant has paid the Centage Charge, Development Charge on 22.08.2022. Hence, this Subdivision is given approval with following conditions.

- 1.As per the condition, Subdivision for Residential Plot marked as A,B,C,D,E has been approved and approved number is issued as SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No. 009/2022 & Planning Permission No. 50/2022 and enclosed with 2 set of original maps has been forwarded with it for further action.
- 2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the proceedings to this office immediately.
- 3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved Subdivision map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action.
- 4.It is requested to send acknowledgment of receipt of having receipt of maps and proceeding orders.
- 5.As per circular in 8th cited, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website special conditions.

Special Conditions

- 1.a) With reference to the 5th cited letter [TNCDDBR-2019, Rule No. 47(11)], 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 the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local body shall be issued to the applicants 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 of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.
- 2.With reference to the 6th cited and 7th cited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road, park areas in favour concern local body.

K. P. Bapathy

3.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 & 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 requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.

4.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 entitlement to development is verified in the documents submitted with 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, is 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.

5.As per TNCDBR 2019 the following fee and charges are collected as follows:

Scrutiny Charges - Rs. 1974.0, Dated: 21.07.2022

OSR Charges – Rs. 381640.0, Dated: 18.08.2022

Centage Charges - Rs. 2700.0, Dated: 22.08.2022

Development Charge – Rs. 2628.0, Dated: 22.08.2022

Enclosure

Subdivision Original Map and Condition - 2 sets and

Copy to

1.Mr.Bhuvaneswara Boobathy,

D.No.1/143 ,Saanankadu, Koothampalayam,

Munjanur, Tiruchengodu,

Namakkal - 637403 1 Set

2.Tamil Nadu Real Estate

Regulatory Authority (TNRERA),

No.1A, 1st Floor,

Gandhi Irwin Bridge Road,

Egmore, Chennai - 600 008. 1 Set

K. P. Boopathy

4. Assistant Director,

Survey Land Records, Salem. 1 Set

5. Tahsildar,

Salem Taluk, Salem District. 1 Set



K. P. Boopathy

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	1974	12/01/0027
2	OSR Fee	381640	18/08/2022
3	Centage Charges	2700.00	22/08/2022
4	Development Charges	2628.00	22/08/2022
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by R.Rani.

Signed by Assistant Director
Location Sales
Date 2022.08.22 16:53:04

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Salem District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

K.P. Boopathy



மாவட்டம், சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொண்டப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சிமன்ற
தலைவரின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : K.சாமிநாதன்

சேலம் ஊராட்சிமன்றம்
க.எண்.1/2022-23

நாள்: 29.08.2022

பொருள் :

மனைப்பிரிவு அனுமதி- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்-கொண்டப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 193/2A4Bல் அமையும் 0.3245 ஏக்கர் (அ) 1313.20சமீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்-தொடர்பாக.

பார்வை : 1) விண்ணப்பதாரர் திரு. புலனேஸ்வர பூபதி- ஆன்வைன் விண்ணப்ப எண்.

UPSRC981, தேதி 21.07.2022

2) மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், சாவை வடிவம் தேதி வெயிடப்பட்டது 17.0.2022.

3) நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை Roc No. 19799/2020 தேதியிடப்பட்டது 24.12.2020

4) G.O. 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, தேதி 04.06.2004.

5) G.O. 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை தேதி 04.02.2019 மற்றும் G.O. 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை தேதி 31.01.2020

6) அரசு கடிதம் எண்.19113/ UD4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, தேதி 30.08.2017.

7) நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் ஆணையரின் சுற்றறிக்கை, கடிதம் எண். 13686/2017 / LA1 தேதி 08.09.2017.

8) நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை ராக் எண். 320/2022/ TCP3 தேதியிடப்பட்டது நாள் 07.01.2022

9) நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை ராக் எண். 4367/2019/ TCP2 தேதியிடப்பட்டது நாள் 14.10.2019.

10) 18.08.2022 தேதியிட்ட டிமாண்ட் பெமெண்ட் கோரிக்கைக்கடிதம் (சென்டேஜ் செலுத்த வேண்டும்) கட்டணம் மற்றும் பெம்பாட்டு கட்டணம்)

11) விண்ணப்பதாரர் திரு. புலனேஸ்வர பூபதி 22.08.2022 தேதியிட்ட கடிதம் (சென்டேஜ் செலுத்துதல்).

K.P. Boopathy

உத்திரவு

பார்வை 6ல் காணும் அசரணையில் திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மையிலிருந்து வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்கான நிலங்களை பயன்படுத்திக்கொள்ள இயற்றப்பட்ட விதிகளின்படி பார்வை 2ல் காணும் சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் சேலம் மாவட்டம் சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி /கிராம சர்வே எண். 193/2A4Bல் அமையும் 0.3245 ஏக்கர் (அ) 1313.20சமீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 2ல்காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு கொண்டப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண். 193/2A4Bல் அமையும் 0.3245 ஏக்கர் (அ) 1313.20சமீ பரப்பில் அமையும் உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி மனுதாரரால் ரூபாய். 381640 எழுன்று லட்சத்து என்பத்தி ஒன்றாயிரத்து அறுநூற்று நூற்பது மட்டும் (OSR) தொகையை செலுத்தப்பட்டது.

எனவே சேலம், சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொண்டப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி கிராமம் சர்வே எண். 193/2A4Bல் அமையும் 0.3245 ஏக்கர் (அ) 1313.20சமீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2ல் காணும் சேலம் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 12 நாள் 29.08.2022ன்படி ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்காக தனாமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தில் பிற்காலத்தில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைதல் கூடாது.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட்ட வேண்டும். இதில் கடைக்கும் பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது, கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
5. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விவரங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்த கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

K.P. Boopathy

6. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப்பதிவுசெய்த வேண்டும். மேலும் மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது சேலம் நகர் ஊராமைப்புத்துறை இயக்குநர் அலுவலரின் நகலோடு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனைதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைபிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பாட்டவராவார்.
8. பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
9. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாரியாக மனை உரிமையாளரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனைமின் ஊடே உயர் அழுத்த சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார கைன்கள் அமைத்து வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை
10. வீட்டு மனைபிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
11. இம்மனைபிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
12. வீட்டு மனைகளில் இருந்து கழிவுநீர் வெளியே சொந்த இடத்தில் உறிஞ்சு குழி அமைத்து பயன்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.
மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் மீறினால் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்து ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

K. P. S. S. S. S.

தலைவர்,
கொண்டாறு அமைப்புப்பகுதி,
சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சேலம் மாவட்டம்.

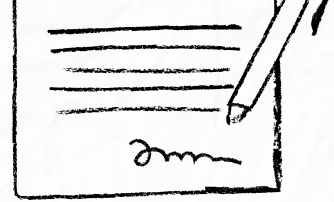
இணைப்பு தீர்மான நகல்
பெறுநர்

1. திரு. புலனேஸ்வர பூபதி
டி.என். 143, சாணங்காடு, கூத்தம்பாளையம்,
முஞ்சனூர், திருச்செங்கோடு,
நாமக்கல் ரிபல் எஸ்டேட்

நகல்

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ) சேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சேலம்
2. நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், 6 சன்னதி தெரு
கப்பிரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம்- 636005.
3. சார்பதிவாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், (இணை-1) சேலம் மேற்கு,
சேலம் மாவட்டம்.

K. P. S. S. S.



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.



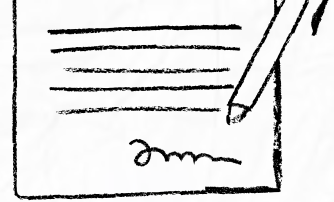
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate