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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. SLM/ YBL8PAJB /10307/2023 /2023/TCP Date : 14/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Commissioner,
Attur Municipality,
Attur Taluk,
Salem District

Sir/ Madam,

Sub : Revised Residential Layout - Office of the Salem District Town and Country Planning – Attur Local Planning Area - Salem District – Attur Taluk – Attur Municipality - Ward-F, Block-8, T.S.No.6/7,6/9, 7/2 and 7/3 – Extent of 2.275 Acres or 9214.00 sq.m- Technical Clearance issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref : 1. Applicant Mr.S.Arivazhagan - Online Application No.YBL8PAJB, Dated: 18.03.2023
2. Proceedings of Assistant director town and country planning Salem district. Roc.No.SLM/J6PE81U8/7096/2022 dated:19.01.2023
3. District Town and Country Planning Office, Salem District, Revised Road Pattern Issued on dated: 30.11.2023.
4. Applicant Mr.S.Arivazhagan Letter dated Rectification deed (Local Body) document no. 7562/2023, dated: 05.12.2023, Gift deed (Local Body) document no.
7664/2023, dated: 08.12.2023 and Rectification deed (TANGEDCO) document no. 7561/2023, dated: 05.12.2023.
5. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004.
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.
8. G.O.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
10. Government Letter No.19113/UD4 (3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, dated 30.08.2017.
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1 dated 08.09.2017.
12. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.320/2022/TCP3 dated 07.01.2022.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019.
14. Demand payment Request letter dated 29.12.2022 and 12.12.2023 (Requiring payment of Centage Charge & Development Charge).
15. Applicant Mr.S.Arivazhagan, letter dated.29.12.2023 and 12.12.2023 (Payment of Centage Charge & Development Charge).

With reference planning permission cited 2nd the applicant had obtained planning permission for residential layout approval number. SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT
NO. 05/2023
Now the applicant has requested for the Revised approval of residential layout to the letter in the 1st cited, in Salem District, Attur Local Planning Area, Attur Taluk,
Attur Municipality, Ward-F, Block-8, T.S.No.6/7,6/9, 7/2 and 7/3, Extent of 2.275 Acres or 9214.00 sq.m
In the continuation, with reference to the letter in the 3rd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, Salem District Town and
Country Planning on 30.11.2023. Further the applicant has submitted Rectification deed of road and road splay areas by handing over to the local body on
05.12.2023. Hence, this residential layout revised approval with following conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No. 296/2023 & Planning Permission
No.106/2023 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents 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 residential layout 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 12thcited, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamilnilam website special conditions.

Special Conditions
1.a) With reference to the 7th cited and 8th cited letter [TNCDBR-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 10thcited and 11thcited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road, PP-1 site areas in favor
concern local body.

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.13686.00, Dated: 18.03.2023
OSR Charges:–
1) Rs.1,52,025.00, Dated: 29.12.2022 (Application No.J6PE81U8).
2) Rs.87,365.00, Dated: 06.12.2023 (Application No. YBL8PAJB).

Centage Charges:-
1) Rs.12,900.00, Dated: 29.12.2022 (Application No.J6PE81U8).
2) Rs.3,200.00, Dated: 12.12.2023(Application No. YBL8PAJB).

Development Charges:-
1) Rs. 18,428.00, Dated: 29.12.2022 (Application No.J6PE81U8).
2) Rs. 2,428.00, Dated: 12.12.2023 (Application No. YBL8PAJB).

Enclosure
Layout Original Map and Condition - 2 sets and

Rectification deed no. 7562/2023, dated: 05.12.2023 and,
Gift deed no. 7664/2023, dated: 08.12.2023

Copy to
1 Mr.S.Arivazhagan,
D.No.153B,
Amman Nagar,
Ammapalayam,
Salem-636141.

2. Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008 – 1 Set

3. Sub-Registrar,
Attur Salem east-Registrar Office,
Salem District – 1 Set

4. Assistant Director,
Survey Land Records,
SalemDistrict– 1 Set

5. Tahsildar,
Attur Taluk,
Salem District – 1 Set

6. Superintending Engineer,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Udayapatti Electricity Distribution Circle,
Salem District –Rectification deed No. 7561/2023, dated: 05.12.2023. – Original 1 Set



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	13686	18/03/2023
2	OSR Fee	87365	06/12/2023
3	Centage Charges	3200.00	12/12/2023
4	Development Charges	2428.00	12/12/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி
ஆத்தூர் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/நகராட்சி, ஆத்தூர் அபிவிருத்தி திட்டம்:4 வார்டு-F, பிளாக்-8, ந.அ.எண்: 6/7, 6/9, 7/2, 7/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திருத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண் - SLM/YBLSPAIB/10307/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் - YBLSPAIB
அளவு திட்டம் - 1 : 400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 2.275 ஏக்கர் (அ) 9214.00 சதுரமீட்டர்
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 44
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 40

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 2652.53 சதுரமீட்டர்

மனைப்பிரிவின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
ஆத்தூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல BB மற்றும் 40அடி அகல CC திட்ட சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2652.53 சதுரமீட்டர்

ஆத்தூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல BB திட்ட சாலை பரப்பு : 566.50 சதுரமீட்டர்

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

(TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

(A) **உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:-**

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PP 1) மனை பரப்பளவு : 44.69 ச.மீட்டர் (0.74%)

(B) **TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:-**

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PP 2) மனை பரப்பளவு : 40.16 ச.மீட்டர் (0.66%)

மூலைமுடக்கு:-

12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மூலைமுடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-181, வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்தப்படியில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்/ஆணையாளர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணகளில் (கிரயப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டு நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.



APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 05/2023 (Old Approval No)
REVISED APPROVAL NUMBER
SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 296/2023
PLANNING PERMISSION NO: 106/ 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் 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.