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

From:

Sanjay M

15C, Vidyalaya Road,

Salem 636007

To:

The Hon'ble Chairperson

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)

Chennai, Tamil Nadu

Date: 12/10/2026

Subject: Request for grant of TNRERA Project Registration Number – Reconciliation of OSR Area and Overhead Water Tank (OHT) Coverage – Approved Layout No. 09/2026, File No. SLM/UX40KDXT/57151/2025

Respected Sir/Madam,

I, Sanjay M, respectfully submit this representation regarding my layout situated at Kattuvepillaipatti Village, Valapady, for which approval has been obtained under **Layout Approval No. 09/2026, File No. SLM/UX40KDXT/57151/2025**.

I wish to bring to your kind attention the details of the Open Space Reservation (OSR) area gifted for the approved layout and the surface area occupied by the Overhead Water Tank (OHT).

As per the applicable DTCP norms, the required OSR area for my layout is 2,814.35 square metres, representing 10% of the relevant saleable area. However, I have gifted an OSR area of 2,842.50 square metres, which is equivalent to approximately 10.10% of the saleable area and is in excess of the prescribed requirement.

The Overhead Water Tank occupies a surface area of 26.10 square metres. The reconciliation of the OSR area is presented below for your kind consideration.

Sanjay

Statement of OSR Area Reconciliation

S. No.	Particulars	Area (Sq. Mtrs.)
1	Total OSR area gifted for the approved layout	2,842.50
2	Required OSR area as per applicable DTCP norms (10%)	2,814.35
3	Excess OSR area gifted over the prescribed requirement	28.15
4	Surface area occupied by the Overhead Water Tank (OHT)	26.10
5	Net OSR area after deducting the OHT surface area	2,816.40
6	Required OSR area as per DTCP norms	2,814.35

As evident from the above reconciliation, the OSR area gifted by me exceeds the prescribed requirement by 28.15 square metres. Even after accounting for the surface area of 26.10 square metres occupied by the Overhead Water Tank, the remaining area works out to 2,816.40 square metres, which is **more than the required OSR area**.

I respectfully submit these particulars for your consideration while examining my application for registration under TNRERA.

I am willing to furnish the DTCP-approved layout plan, OSR gift deed, OHT dimension certificate, site photographs, and any other supporting documents required by the Authority to verify the above particulars.

Prayer

In view of the above facts and the area reconciliation submitted herein, I humbly request your good office to kindly consider my representation, examine the supporting documents, and **grant the TNRERA Project Registration Number for my approved layout at the earliest**, thereby enabling me to proceed with the project without further avoidable delay.

I shall be grateful for your kind consideration and an early, favourable decision.

Thanking you.

Yours faithfully,

Sanjay M

Signature: Sanjay

Place: Valapady, Salem District

Date: 12/10/2026

காட்டுவேப்பிலைப்பட்டி கிராம ஊராட்சி,
வாழப்பாடி வட்டாரம்,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.12/2026-2027/மணைப்பிரிவு நாள்.28.09.2026.

சான்று

இதன் மூலம் சான்றளிக்கப்படுவது யாதெனில், திரு. M.சஞ்சய் S/o மதன்லால் D சாவ்லா, 15C, வித்யாலயா ரோடு, சேலம் – 636007 அவர்களுக்கு சேலம் மாவட்டம் வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் காட்டுவேப்பிலைப்பட்டி ஊராட்சியில் சர்வே எண்.132/1C2,2,3.4A,4B1,185/2A1B,8B,187/2 9.91 ½ ஏக்கர் அல்லது 40140ச.மீ,பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மணைபிரிவில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்டமில்லா பகுதி **APPROVAL NO: SWP/DTCP/ SALEM LAYOUT NO : 09/2026** இணையதள விண்ணப்ப எண் . UX40KDXT சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் சில நிபந்தனைகளின் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது. மேற்படி மணைபிரிவின் சாலைகள் மூலமுடக்கு பொது உபயோகமனை பூங்கா (ம) E.B ஒதுக்கீடு மனை ஆகியவைகளுக்கு தான பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு (Document No.7534/2025), ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், மேற்படி மனை பிரிவிற்க்கு ஊராட்சியில் கேட்பு வழங்குப்பட்டு Layout Approval Fees – ரூ.864054/– மற்றும் Layout Inspection Fees – ரூ.199000/– கட்டணமும் உரிய தலைப்பில் விண்ணப்பத்தரரால் செலுத்தப்பட்டதால், Roc No.1, ஊராட்சி தீர்மான எண்.41(3)/2026-2027 நாள்.10.08.2026ன்படி மணைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது எனவும், மணைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட சாலைப் பணிகள், கழிவு நீர் கால்வாய் அமைக்கும் பணி, பூங்கா அமைக்கும் பணி மற்றும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டி அமைக்கும் பணி ஆகியவை ஊராட்சி நிர்வாகத்தின் ஒப்புதலுடன் மேற்கொள்ளப்பட்டது எனவும், இச்சான்றானது தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தின் ஒப்புதல் பெறும் பொருட்டு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது.

28/9/2026

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
(கிராம ஊராட்சி),
காட்டுவேப்பிலைப்பட்டி ஊராட்சி
வாழப்பாடி வட்டாரம்,
சேலம் மாவட்டம்

பெறுதல்

திரு.ம.சஞ்சய்,
த/பெ.மதன்லால் D சாவ்லா,
15C, வித்யாலயா ரோடு,
சேலம் – 636007.

ஊராட்சி ஒன்றியம் 28 SEP 2026 வாழப்பாடி - 636

GPS Map Camera

Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India 🇮🇳

J9v5+qr, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India

Lat 11.643596° Long 78.357082°

Wednesday, 02/09/2026 05:18 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India 🇮🇳

, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India

Lat 11.64359° Long 78.356916°

Wednesday, 02/09/2026 05:17 PM GMT +05:30


D.M.C
GARDENS
GPS Map Camera
Google
Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India
, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India
Lat 11.642943° Long 78.357065°
Wednesday, 02/09/2026 05:15 PM GMT +05:30


D.M.C
GARDENS
90%
Bank Loan
GPS Map Camera
Google
Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India
, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India
Lat 11.641482° Long 78.356695°
Wednesday, 02/09/2026 05:05 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India

J9v5+4x, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India
Lat 11.642533° Long 78.357377°
Wednesday, 02/09/2026 05:13 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India

J9v5+4x, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India
Lat 11.642786° Long 78.357445°
Tuesday, 01/09/2026 04:57 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India 🇮🇳

J9v5+4x, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India

Lat 11.642895° Long 78.357288°

Tuesday, 01/09/2026 04:56 PM GMT +05:30

GPS Map Camera

Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu, India 🇮🇳

J9v5+4x, Kattuveppilaipatti, Tamil Nadu 636111, India

Lat 11.642758° Long 78.357565°

Tuesday, 01/09/2026 04:57 PM GMT +05:30


வேளாண் நிலம் விற்பனைக்கு (OSR)


பொது திறவிட பகுதி (OSR)







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.