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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 785-2025-P2 Date: 6/27/25 4:29 PM

From:

Village Panchayat

M. Kalipatti

To :

Mr.Murugesan,Mr.Anandabathmanaban and Mr.Loganandh
D.No:17/2-3 Azhagagavundanur,Road
Mecheri, Mettur,
Salem-636451

Online Application Number: 6XMOE116

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of Salem District – Mecheri Panchayat Union – M.Kalipatty Panchayat The proposal for Residential Layout with an extent of 2.42 acre or 9794 sq.m - Mettur Taluk – Mecheri Panchayat Union – M.Kalipatti Panchayat and Villlage- S.F.No: 28/1, 28/2A,28/2B,28/4A1,28/4A2,28/4A3A,28/10, Residential Plot No 1 to 40, 55 to 65 and 80 Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) –For Final Aprove issue reg.

Ref :

1. Applicants Mr.A. Murugesan, Mr.Anandabathmanaban and Mr.Loganadh,Salemdistrict Application Ref No:SLM/6XMOE116/40085/2025/TCP,
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
3. JointDirectorAgriculturedepartment,SalemvideLetterK.Dis.E2/8921/2024,Dated18. 06.2024. (Dry Land NOC Letter)
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020,Dated: 24.12.2020.
5. District Town and Country Planning Office, Salem District Letter No: SLM/6XMOE116/40085/2025/TCP (Roadpatternissuedon dated: 15.05.2025)
6. Applicants .A. Murugesan, Mr.Anandabathmanaban and Mr.Loganadh,Salemdistrict Application Ref No: SLM/6XMOE116/40085/2025/TCP, (Gift deed document No:2537/2025, Dated.22.05.2025 and 2536/2025, Dated.22.05.2025 (LOCAL BODY) &(TANGEDCO).
7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

8. G.O.18,DepartmentofMunicipalAdministrationandWaterSupply,Dated04.02.2019andG.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply, Dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181and141,HousingandUrbanDevelopmentDepartment,Dated:09.12.2020and 16.07.2022.
11. GovernmentLetterNo.19113/Nov4(3)/2017-1, HousingandUrbanDevelopmentDepartment, Dated: 30.08.2017.
12. CircularfromtheCommissionerofTownandCountryPlanning,letterno.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. CircularfromtheDirectorofTownandCountryPlanning,RocNo.320/2022/TCP3,Dated 07.01.2022.
14. Demandpayment Request Letter,Dated: 26.05.2025 (requiringpaymentof Development Charges, SubDivision Charges and Centage Fee).
15. Applicant Mr.A. Murugesan, Mr.Anandabathmanaban and Mr.Loganadh, Salemdistrict, Application Ref No: SLM/6XMOE116/40085 /2025/TCP, Dated. 28.05.2025 (Payment of Development Charges, SubDivision Charges and Centage Fee).
16. CircularfromtheDirectorofTownandCountryPlanning,RocNo.4367/2019/TCP2,Dated: 13.03.2019,14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021Tamil Nadu Gazette No.28, dated. 10.07.2024.
17. Director of Town and Country Planning, Chennai Letter No.29503/2023/NPD, Dated. 30.07.2024
Joint Director / Deputy Director / Assistant Director No.6, Sannathi Street, Subramaniya
Nagar,Suramangalam, Salem 636 005 ROC No SLM/6XMOE116 /40085/2025/TCP/2025/TCP Date :28/05/2025
18. Online application of Mr. Murugesan Anantha Padmanaban, Logananth, 6xMOE116
19. Online Aproval.,inspection Fee Paid Amount Rs.262826/- Receipt No. 2025062640085 Date.26.06.2025. Transaction No.:11000283329646
20. Site Development Fee Challan Paid to Government Head Office: 20250626001740 Date: 26.06.2025
21. Details of payment for information board
22. Tamil Nadu Electricity Distribution Corporation Electricity Bill Receipt PGIINB749782868
23. Certificate Letter from the Union Engineer of this Office Date: 26.06.2025

Body:

Order,

Planning Department ROC No SLM/6XMOE116 /40085/2025/TCP/2025/TCP Date ROC No SLM/6XMOE116 /40085/2025/TCP/2025/TCP Date:28/05/2025

5. and Residential Layout Technical Clearance /Concurrence /Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows APPROVAL No : APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO:176/2025, Seeking approval of the Council to grant approval subject to specified conditions. Roc No. 785/2025, Resolution No 02(112), Dt. 26.06.2025, M.Kalipatty Village Panchayat, is granted unanimously. Therefore, Subject to Specific Conditions, Salem District, Mecheri Panchayat Union, M.Kalipatty Village Panchayat, extent of 2.42 acre or 9794 sq.m - Mettur Taluk – Mecheri Panchayat Union – M.Kalipatti Panchayat and Villlage- S.F.No: 28/1, 28/2A,28/2B,28/4A1,28/4A2,28/4A3A,28/10, Residential Plot No 1 to 40, 55 to 65 and 80 (Total - 52 plots in M.Kalipatti Panchayat) It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout

Conditions:

1. Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and Country Planning Department ROC No SLM/6XMOE116 /40085/2025/TCP/2025/, Dated. 28/05/2025 and Residential Layout Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 176/2025. Planning permission No 1/2025 All the Special conditions mentioned must be strictly followed.

2. Roads Constructedin the approved Residentiallay outshouldremaininsameexistingcondition.No Changes should be made.

3. The Details of the plots dividedin the approved layout map shall not bealtered with out the permission of this authority.

4. ApprovedlayoutPlotsshouldbeusedforconstructionofhouseonly.Nodangerousorobnoxious factories are allowed.

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Salem
Date:2025.06.27 16:29:02

Village

மேச்சேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.தி.சோமசுந்தரம்

ந.க.எண்.210/2025 நாள்.11.07.2025

பொருள் : **மனை பிரிவு** – சேலம் மாவட்டம் – மேச்சேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – 01வது வார்டு – மேச்சேரி கிராம சர்வே எண்.155/1A2, மற்றும் 155/1B இல் மொத்த பரப்பளவு 4856.22 ச.மீட்டர் –இல் – 28 மனை பிரிவுகளின் பரப்பளவு 29978.25 சதுர அடி (அல்லது) 2785.024 ச.மீ – சேலம் நகர் ஊரமைப்புத் துறையினரால் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி – ஆணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், சூரமங்கலம், சேலம் அவர்களின் மின்னனு விண்ணப்பம் எண். SLM/6XMOE116/40085/2025/ நாள்.28.05.2025
2) திரு.ஆ.முருகேசன், திரு.சு.அனந்தபத்மநாபன், மற்றும் திரு.செ.லோகானந்த் என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.05.06.2025
3) மேச்சேரி பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.298 நாள். 30.06.2025
4) இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதம் ந.க.எண்.210/2025 நாள்.11.07.2025
5) கனரா வங்கி வரைவோலை எண்.383632 நாள்.11.07.2025
6) தொடர்புடைய இவ்வலுவலக ஆவணங்கள்

*_*_*_*_*_*_*_*

ஆணை,

சேலம் மாவட்டம், மேச்சேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.01 மேச்சேரி கிராம சர்வே எண். 155/1A2, மற்றும் 155/1B இல் மொத்த பரப்பளவு 1.20 ஏக்கர் அல்லது 4856.22 ச.மீட்டர், பரப்பளவு 29978.25 சதுர அடி (அல்லது) 2785.024 ச.மீ நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 28 மனைபிரிவுகளுக்கு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை, சேலம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம் எண். SLM/6XMOE116/40085/2025 நாள்.28.05.2025–ற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைகளுக்கு பேரூராட்சி மூலம் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க கோரி பார்வை 2இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கோரியதன்படி, பார்வை 3இல் கண்டுள்ளவாறு இப்பேரூராட்சி மன்றம் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்க அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

இதனைத்தொடர்ந்து பார்வை 4 மற்றும் 5இல் காணும் விவரங்களின்படி, இப்பேரூராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய கீழ்காணும் கட்டணங்களை வங்கிவரைவு மூலம் செலுத்தியுள்ளதால், மேற்படி சர்வே எண்ணில் உள்ள கீழ்க்கண்ட அட்டவணை எண்.2ல் உள்ள 28 மனைப்பிரிவுகளுக்கும் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

அட்டவணை –1

வ. எண்	விபரம்	பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் ரூ.
1	கூராய்வு வைப்பு தொகை ரூ. (மனையின் எண்ணிக்கை 28 x 1000)	28000.00
2	நிலப்பயன் சந்தை மதிப்பீடு 29978.75 சதுர அடிக்கு ரூ. 361308 x 3 % (ஒரு ஏக்கருக்கு மதிப்பீடு ரூ.525000)	10839.00
3	28 மனைகளின் காலியிட வரி (29978.75 ச.அடி)*0.40*2	23983.00
4	பேரூராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் 2785.024 ச.மீ * 75	208877.00
	மொத்தம்	**271699.00**

அட்டவணை –2

வ. எண்	மனை எண்கள்	விபரம் (சதுர அடி)
1	41	1066.50
2	42	600.00
3	43	600.00
4	44	600.00
5	45	600.00
6	46	600.00
7	47	600.00
8	48	1187.50
9	49	1587.50
10	50	600.00
11	51	600.00
12	52	600.00
13	53	600.00
14	54	600.00
15	66	1200.00
16	67	1200.00

17	68	1200.00
18	69	1587.50
19	70	1187.50
20	71	1200.00
21	72	1200.00
22	73	1200.00
23	74	1303.00
24	75	910.50
25	76	1516.00
26	77	1630.00
27	78	1769.75
28	79	2432.00
மொத்தம்		29977.75 சதுர அடி (அ) 2785.024 சதுர மீட்டர்

Special Grade Town Panchayat * Mecheri * Salem District

செயல் அலுவலர், 11/7/2025
மேச்சேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.
11/7/25

பெறுநர்:

1) திரு.ஆ.முருகேசன், திரு.சு.அனந்தபத்மநாபன், மற்றும் திரு.செ.லோகானந்த்,
17/2-3, அழகாக்கவுண்டனூர் ரோடு, சாம்ராஜ்பேட்டை அஞ்சல்,
மேச்சேரி, மேட்டூர் வட்டம், சேலம் மாவட்டம். 9443516111.

நகல் ;

1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவிஇயக்குநர், சூரமங்கலம், சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது

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.