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: 17GVXOY2/22765/2024/2024/TCP

Date: 6/19/24 1:40 PM

From:

Village Panchayat

Koneripatti

To :

Mrs. C.Saranya, Mr.Rajendran, Mr.S.Premkumar and T.S.Kasilingam,
D.No.37,
R.S.Road,
Perundurai,
Erode – 638052.

Online Application Number: 17GVXOY2

Sir/ Madam,

Sub :

Sub : Residential Layout - Office of Salem District - Sankari Panchayat Union –Koneripatti Panchayat - acknowledging and Approving to an extent of 9085.19 Sq.m in the Land Bearing S.No.9/1A2B and 9/3B 1 to 39 Residential Plots - Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) - reg.

Ref :

1. Applicant Mrs.C.Saranya, Mr.P.Rajendran, Mr.S.Premkumar and T.S.Kasilingam., Erode District, Application Ref No: 17GVXOY2 (F.No. 22765), Dated. 08.02.2024.
2. G.O.(MS) No.79, Housing and Urben Development, Dated : 04.05.2017
3. Joint Director Agriculture department, salem vide Letter K.Dis.E2/21574/2023, Dated: 04.12.2023 (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/17GVXOY2/22765/2024/TCP (Road pattern issued on dated: 22.03.2024)
6. Applicant Mrs.C.Saranya, Erode District, Application Ref No: 17GVXOY2 (F.No. 22765), (Gift Deed document No:1837/2024 and 1838/2024 (LOCAL BODY) &(TANGEDCO), Dated:04.04.2024).
7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
8. 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.

T ... P. Rajendran C.Saranya

9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Demand payment Request Letter, Dated: 12.03.2024 (requiring payment of OSR Fees and Centage Fee).
15. Applicant Mrs.C.Saranya, Erode District, Application Ref No: 17GVXOY2 (F.No. 22765), Dated 06.04.2024 and 10.04.2024 (Payment of OSR Fees and Centage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
17. G.O.Ms.No:105, Housing and Urban Development Department, Dated:22.03.2005.

Body:

Order,

1. In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Salem District, issued to Salem District, Sankari Panchayat Union, Koneripatti village Panchayat, and Approving to an extent of 9085.19 Sq.m in the Land Bearing S.No. 9/1A2B and 9/3B 1 to 39 Residential Plots Layouts, The Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT APPROVAL NO. 22765/2024 Subject to Special conditions and Technical clearance from the Local Authority.

2. Received with letter from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Salem District, the Approved Layout Map for the Residential Plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly Scrutinized. After Scrutinizing the documents and Onsite Inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval, the Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like Storm Water Drains, Water Supply Facilities by to be Constructed OHT, necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the Localbody, Public Space area of roads are donated to the Koneripatti Village Panchayat with the document no: 5450/2023 dated:14.09.2023 registered at the Joint III Sub-Registrar, Salem West Sub-Registrar Office, Salem District.

3. According to the ordinance in Reference 12, 3% Market Value fee for Residential Layout Plot of Rs. 35,100/-Payment Receipt No.2414851538650, Dated.27.05.2024. OSR Fee Rs.96610/- Dated. 06/04/2024 1.Layout Approval Fee - Rs.35,100/- Transaction ID : 378fde3a-e8b7-430c-b2c2-89201be3a84b, Dated.27.05.2024.

2.Layout Inspection Fee - Rs.2500/- Transaction ID : 378fde3a-e8b7-430c-b2c2-89201be3a84b, Dated.27.05.2024.

Therefore, Subject to Specific Conditions, Salem District, Salem Panchayat Union, Koneripatti Village Panchayat , extent of 9085.19 Sq.m in the Land Bearing S.No. . 9/1A2B and 9/3B, 1 to 39 Residential Plots, It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Signature valid

*Signed by: Village Panchayat President*
*Location:Salem*
*Date:2024.06.19 13:40:47*

Village

T.இளங்கோவன்,

P. Rajendran C.Saranya

# நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
## சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
## கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சி, கோனேரிப்பட்டி கிராமம், ரீ.ச.எண்: **9/1A2B,9/3B** - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 **(ALL DIMENSIONS ARE IN METER)**

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: **SLM / 17GVXOY2 / 22765 / 2024**

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.245 ஏக்கர் (அ) 9085.19 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 2644.30 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10% (9085.19 - 2644.30- 6440.89)X10% - 644.08 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டை தொகை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 32.20 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - **A** : 54.74 ச.மீ (0.84%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - **B** : 83.38 ச.மீ (1.29%) .....

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

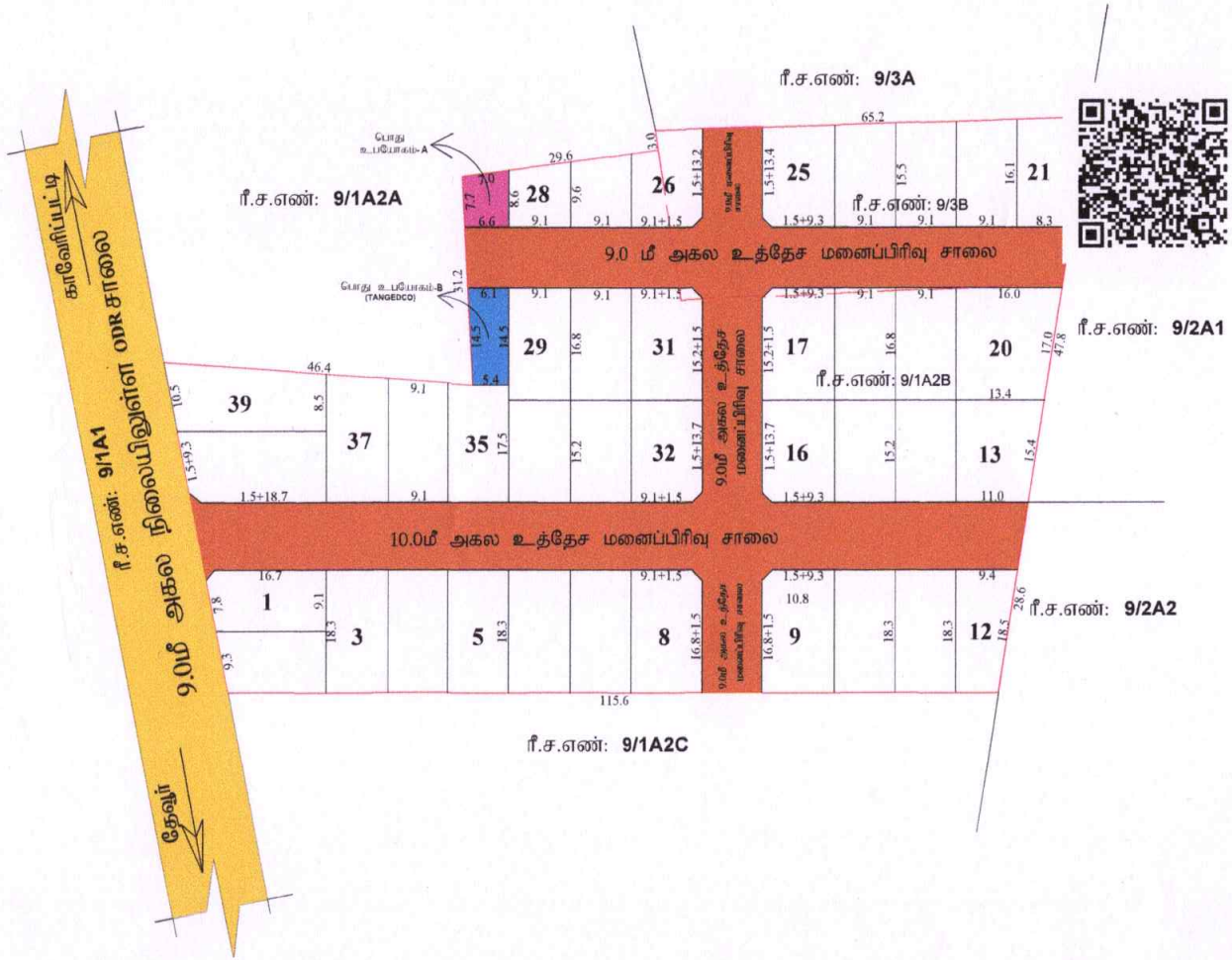
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கிராம துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) **TANGEDCO** -க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீரேந்தக தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறைபாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தப்படியல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கத்தேரி ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
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 இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (**COMPOUND WALL**) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊட்ட நிரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வர்னம் மனைப்பிரிவு அமைப்பட்டல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

**APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 82/2024**

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்




பா.கிருபாSignature valid Signature valid
அளவர் உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

ஊராட்சி படிவம் எண் : 42

சேலம் மாவட்டம், சங்ககரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்
சாதாரண கூட்டம்

**தீர்மான நகல்**

எண் : 5/2024-25

தேதி : 12.06.2024.

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்டம் 12.06.2024 - தேதி புதன்கிழமை காலை 10.30 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் தலைவர் K.கண்ணாயாள் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. அது சமயம் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் :

மொத்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட - 10
வருகை புரிந்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட - 10

| பொருள் : 5 | தீர்மான எண்: 5/2024-25 |
|---|---|
| சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோனேரிப்பட்டி ஊராட்சியில் புல எண்.9/1A2B மற்றும் 9/3B 2.245 ஏக்கர் (அ) 9085.19 ச.மீ. பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க திருமதி.சரண்யா மற்றும் மூன்று நபர்கள் 1 முதல் 39 வரையிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் விண்ணப்பித்துள்ளார்கள்.<br>1. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் சுற்றரிக்கை Roc.No.19799/2020 தேதி 24.12.2020.<br>2. மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் சேலம் மாவட்ட கடிதம் எண்.SLM/17GVXOY2/22765/2024TCP (Road pattern issued on தேதி : 22.03.2024).<br>3. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ம.வ/ஈ மா எண்.82/2024 (18.04.2024) குறிப்பிட்டுள்ள மனை பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.<br>மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்க மன்றத்தின் அங்கீகாரம் கோரல் | அங்கீகரிக்கப்பட்டது. |

//உண்மை நகல்//

PRESIDENT,
Koneripatty Village Panchayat,
Sankari Panchayat Union.

T. தனசேகர்.
P. Rajkumar
C. Saranya

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.