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

தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கருக்கல்வாடி ஊராட்சி

.....2024..... ஆம் ஆண்டு .....மே..... மாதம் .....14..... ந் தேதி .....வெள்ளிக்.....கிழமை காலை / மாலை .....11:00..... மணிக்கு கருக்கல்வாடி ஊராட்சியின் சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்டம் கருக்கல்வாடி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்றது.

கூட்ட நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. **K.C. கணேசன்** தலைவர்

கூட்டத்தில் கலந்துகொண்டவர்கள் தலைவர் உட்பட.12.நபர்கள்...

பொருள் : 18	தீர்மானம் : 642
சேலம் மாவட்டம் தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கருங்கல்வாடி ஊராட்சியில் கருங்கல்வாடி நிலமம் சர்வே எண்: 121/1A2 ல் 0.51 ஏக்கர் ஆ) 2063.90 சதுர மீட்டர் பரப்பு வரண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளின் பேரில் SWP/DTCP/ SALEM LAYOUT/ SUBDIVISION NO: 98/2024 Planning Permission NO: 33/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் கிரயப் நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் தீர்வு அனுமதியும் உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களால் உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சர்வே எண்: 121/1A2 ல் 0.51 ஏக்கர் ஆ) 2063.90 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைக்கப்படவுள்ள உத்தேச மனை பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அனுகோரம் வழங்கிட பரிந்துரை செய்ய மன்ற அனுகோரம் கோருதல்.	ஏற்றது

// உண்மை நகல் //

K.C.கணேசன்

தலைவர்
கருக்கல்வாடி ஊராட்சி,
தாரமங்கலம் ஒன்றியம்.

K.C.கணேசன்

தலைவர்
கருக்கல்வாடி ஊராட்சி,
தாரமங்கலம் ஒன்றியம்:

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 227863/01/2024-2024/L

Date: 6/25/24 9:13 PM

From:

Village Panchayat

KARUKKALVADI

To :

Mrs. Chinnasamy K,
Neppanatham Puthur,
Vasanthapuram,
Namakkal,636018

Online Application Number: BQWE06X9

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of Salem District - Salem Panchayat Union - Karukkalvadi Panchayat - acknowledging and Approving to an extent of 0.51 Acre or 2063.90 Sq.m in the Land Bearing S.No. 121/1A2, 1 to 12 Residential Plots - Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) - reg.

Ref :

1. Applicant Mr.K.Chinnasamy, Application Ref No: BQWE06X9 (F.No.19080), Dated: 23.11.2023.
2. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
3. District Town and country planning Office, Salem District Letter No: SLM/ BQWE06X9/19080/2023/2024/TCP (Road pattern issued on dated: 24.02.2024)
4. Applicant Mr.K.Chinnasamy, Application Ref No: BQWE06X9 (F.No.19080), (Gift deed document No: 1818/2024, Dated: 05.03.2024 (LOCAL BODY) and 1819/2024, Dated: 05.03.2024 (TANGEDCO).
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6. 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.
7. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
8. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and

16.07.2022.
9. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
12. Demand payment Request Letter, Dated: 24.02.2024 and 26.04.2024 (requiring payment of OSR Fees and Centage Fee).
13. Applicant Mr.K.Chinnasamy, Salem District, Application Ref No: BQWE06X9 (F.No.19080), Dated. 23.04.2024 and 02.05.2024 (Payment of OSR Fees and Centage Fee).
14. 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.
15. G.O.Ms.No:165, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.07.2006.
16. Block Development Officer, Tharamangalam Panchayat Union Road Certificate Letter Roc.No.238/2024/Thi6, Dated : 24.01.2024
17. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.SLM/BQWE06X9 /19080/2023/2024/TCP, Dated: 17/05/2024
18.Karukkalvadi Pnchayath Loacal Body Resolution No-642/2024 Dated:14-06-2024
19.Karukkalvadi Pachayath President And 05-ward Member site Inspection Repord Date-20-06-2024
20.Local Body Demand Fees Receipt- (4da3740e-0fbd-418d-9e35-f4a2c8ac5216) Date:20-06-2024
Body of the Letter

Body:

Order,
1. In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Salem District, issued to Salem District, Tharamanagalam Panchayat Union, Karukkalvadi Village Panchayat, and Approving to an extent of 0.51 Acre or 2063.90 Sq.m in the Land Bearing S.No. 121/1A2, 1 to 12 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. 98/2024 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 Local body, Public Space area of roads are donated to the Karukkalvadi Village Panchayat with the document no: 1818/2024 dated:05.03.2024 registered at the Tharamngalam Sub-Registrar Office.
3. According to the ordinance in Reference 12, 3% Market Value fee for Residential Layout Plot of Rs.
Scrutiny Fee : Rs.3096/- Dt: 02.12.2023.
OSR charges : Rs.20111/- Dt: 23.04.2024.
Centage Charges : Rs.5400/- Dt: 02.05.2024.
Development Charges : Rs.4130/-Dt: 02.05.2024
1.Layout Approval Fee - Rs.1000/- Transaction ID : 4da3740e-0fbd-418d-9e35-f4a2c8ac5216, Dated.20.06.2024.
2.Layout Inspection Fee - Rs.2500/- Transaction ID : 4da3740e-0fbd-418d-9e35-f4a2c8ac5216, Dated.20.06.2024.
Therefore, Subject to Specific Conditions, Salem District, Tharamangalam Panchayat Union, Karukkalvadi Village Panchayat , extent of 0.51 Acre or 2063.90 Sq.m in the Land Bearing S.No. 121/1A2, 1 to 12 Residential Plots, It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Conditions :
1. Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director (Incharge), District

Town and
Country Planning Department ROC No. SLM/BQWE06X9 /19080/2023/2024/TCP, Dated. 17/05/2024 and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 98/2024 AND PLANNING PERMISSION NO: 33/2024. All the Special conditions mentioned must be strictly followed.

2. Roads Constructed in the approved Residential layout Should remain in same existing condition. No Changes should be made.

3. The Details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.

4. Approved layout Plots should be used for construction of house only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.

5. The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this Panchayat, if any difference arises.

6. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.

7. The Applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy regarding the recognition of land layout approval and Planning Permission.

8. The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes in land ownership.

9. Construction of high voltage / low voltage power lines for the plots to the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open Space Handed over to the local boby is not permitted.

It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout Approval.

President,
Karukkalvadi Village Panchayat.

Copy to:

1. . Applicant Mr.K.Chinnasamy, Application Ref No: BQWE06X9 (F.No.19080), Dated: 23.11.2023.
2. The Assistant Director, Department of Land Survey and Records, Salem District.
3. Tashildar, Omalur Taluk, Salem District.
4. Tharamangalam Sub-Registrar, Salem District.
5. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai-600 008.
6. Superintendent Engineering, Tamil Nadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO), Alagusamudram Electricity Distribution Circle,

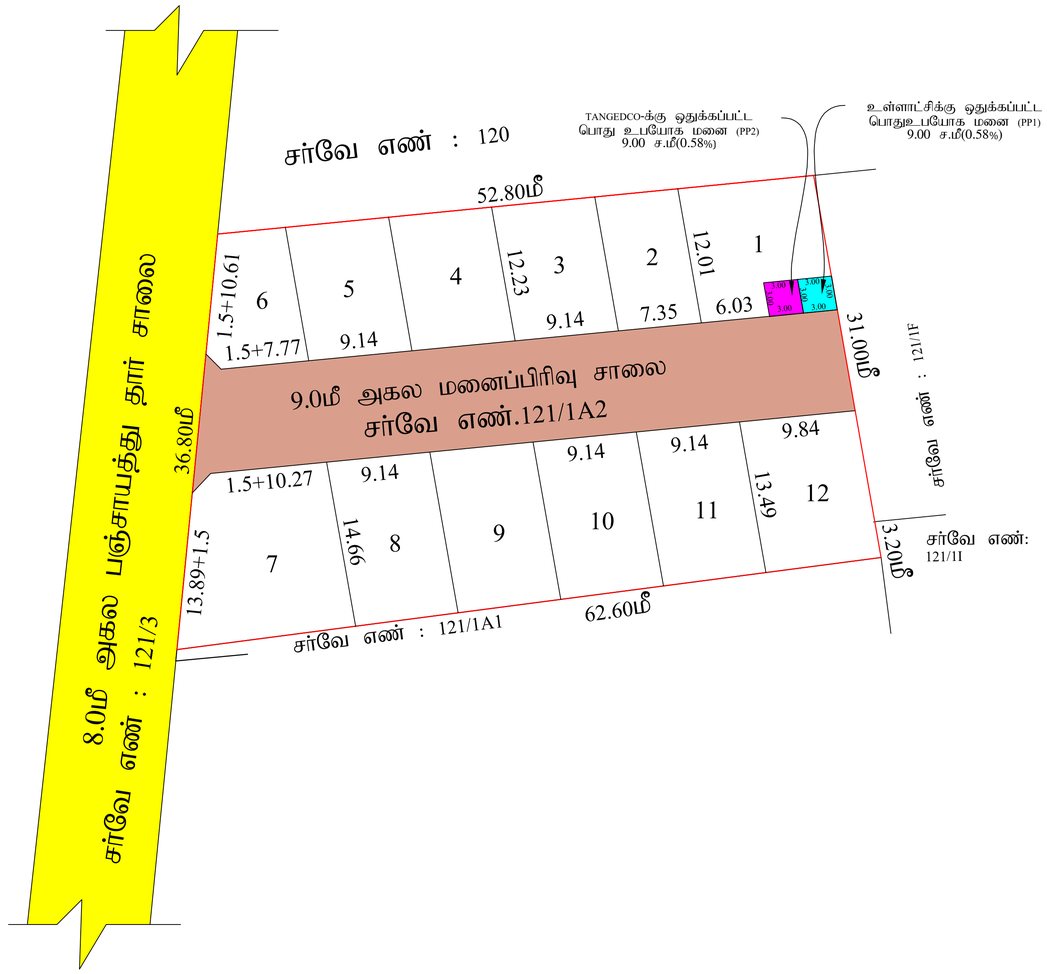
To.

1 Applicant Mr.K.Chinnasamy, Application Ref No: BQWE06X9 (F.No.19080), Dated: 23.11.2023.

Copy to :

2. Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director,
District Town and Country Planning Department, Salem.
3. Tharamangalam Sub-Registrar, Salem District.
3. Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development (Panchayat), Collectorate, Salem.
4. The Assistant Director, Department of Land Survey and Records, Salem District.
5. Block Development Officer (VP), Tharamangalam Panchayat Union,Tharamanagalam, Salem.

Village



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் இரும்பாலை புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமப் பகுதி

தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், தாரமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கருக்கல்வாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்.121/1A2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM/BQWE06X9/19080/2023
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	BQWE06X9
அளவு	:	1:500

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	0.51 ஏக்கர் (அ) 2063.90 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	12 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	12 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு : 517.10 ச.மீ

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

பொது உபயோகம் :

TNCD&BR, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு : 9.0 ச.மீ (0.58 %)

TANGEDCO-ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

TANGEDCO-ற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு : 9.0 ச.மீ (0.58 %)

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 98 /2024
PLANNING PERMISSION NO (SSPNTDA) : 33 /2024

பா.கிருபா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ந.ஜபீன்
வரைவாளர் நிலை - III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

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.