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: 01/2025-2026 **Date:** 7/1/25 7:05 AM

From:

Village Panchayat

Saruthupatti

To :

Tmt.M.Lakshmi, Online Application No. 0FH3NFKY

Online Application Number: 0FH3NFKY

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country Planning – Theni District, Periyakulam Taluk / Panchayat Union, Saruthupatti Panchayat, Thamaraikulam Bit- II Village, S.Nos. 2083/2, 2084/2 and Jallipatti Panchayat, Thamaraikulam Bit- II Village, S.No. 2085/1B1B - Site Extent of 39730.00 Sqm - Technical Clearance issued - Forwarded for further action – Reg.

Ref :

1.Ordinance No.79, Department of Housing and Urban Development dated 04.05.2017.
2. District Urban Urban Development Assistant Director, District Town and country planning Office, Theni District Letter No. THENI/ 0FH3NFKY /2025/TCP (Road Patten issued dated:22.03.2025).
3. Application of Petitioners Tmt.M.Lakshmi

Body:

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential Layout in Theni District,Periyakulam Taluk / Panchayat Union, Saruthupatti Panchayat,Thamaraikulam Bit-II Village, S.Nos. 2083/2, 2084/2 and Jallipatti Panchayat, Thamaraikulam Bit- II Village, S.No. 2085/1B1B - Site Extent of 39730.00 Sqm - Technical Clearance issued Forwarded for further action.

S.Nos. 2083/2, 2084/2and 2085/1B1B Survey fee and development fee Rs.390000/- (Rupees Three Lakhs ninety thousand only) on 30-06-2025 as per order vide view 1 and land use change fee under clause (9) of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2-1899) clause AA. A sum of Rs.59595/- (Rupees Fifty Nine thousand five hundrd and ninety five only) of 3 percent of the market value under Section 47 has been paid to the appropriate Government head vide e-Challan No.20250628002109, dated 28-06-2025. It is hereby decreed that administrative permission is granted subject to the following conditions for their 170 numbered plots in the above mentioned survey numbers.

CONDITIONS

1. Alteration of plot sizes, layout of roads, sizes, general allotment sizes and further subdivision of the plot contrary to the plan approved by the Urban Development Department shall not be done without the prior permission of the Panchayat.

2. Corners of plots located at the intersection of two roads should be laid with the turn shown on the approved map.

3. No plot shall be sold, leased, transferred in any other manner or any building erected on any plot before the fulfillment of the above two conditions.

4. Any plot shown in the approved map should be used for residential construction other than plots for public purposes, and only where change of land use is requested for those mentioned in Residential Use as mentioned in TNCDBR 2019, the permission of the Panchayat will be given after obtaining the permission of Urban Development Department.

5. If a low voltage – high voltage transmission line – telegraph line is laid through the plot, the line shall be shifted to the edge of the road or as shown on the approved subdivision map.

6. The hollowed part of the plot should be raised to street level.

Village

Special Officer
Vallipatty Panchayat
01.07.25

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Theni
Date:2025.07.01 07:05:47

பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை: திரு.பெ.இராகவன்

ந.க.எண்: 3003/2025/பி1 நாள்: ١ . 07.2025.

பொருள்: மனைப்பிரிவு- பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் சருத்துப்பட்டி மற்றும் ஜல்லிபட்டி ஊராட்சி (தாமரைக்குளம் பிட் II) சர்வே எண் 2083/2 சர்வே எண் 2084/2, 2085/1B1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான - அனுமதி வழங்கப்பட்ட தொகையினை ஊராட்சிக்கு பிரித்து வழங்குதல்.

பார்வை: 1.அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)) துறை நாள்.04.05.2017.
2. நகர் ஊராமைப்புத்துறை தேனி அவர்களின் கோப்பு எண். THENI/0FH3NFKY/2025/TCP
3. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்-1 ஆய்வறிக்கை நாள்.30.06.2025

உத்தரவு:-

பெரியகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திம் தாமரைக்குளம் பிட் -II கிராமத்தில் அமைந்துள்ள சருத்துப்பட்டி மற்றும் ஜல்லிபட்டி ஊராட்சியில் சர்வே எண் 2083/2, 2084/2 மற்றும் 2085/1B1B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புகளுக்கு மனைப்பிரிவு அங்கிகாரம் இணையதளம் மூலம் அங்கிகாரம் வழங்ககோரி பார்வை-1ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்த விபரங்களுக்கு உட்பட்டு பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை தேனி மூலம் சருத்துப்பட்டி இணையதள முகவரியில் கட்டிட அனுமதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் -1 ஸ்தல ஆய்வு செய்து கீழ்கண்ட விபரங்களை பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் வழி வழங்கியுள்ளார்.

விண்ணப்பதாரர் பெயர்	மு.லட்சுமி
Application Number	OFH3NFKY
Application Date	27.06.2025
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	39730.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலை பரப்பளவு	10918.77 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	28811.23 ச.மீ

மேற்காணும் விபரப்படி ஜல்லிபட்டி ஊராட்சியில் 122 மனைகளும் (சர்வே எண் 2085/1B1B) சருத்துப்பட்டி ஊராட்சியில் 38 மனைகளும் (சர்வே எண் 2083/2 மற்றும் 2084/2) மேலும் பூங்கா, உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு வழங்கப்பட்ட இடம் ஜல்லிபட்டி ஊராட்சியில் அமைந்துள்ளது.

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	160
அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் 170*2	340000
வளர்ச்சிக்கட்டணம்	40000
ஆய்வுக்கட்டணம்	10000

வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் இணையதளத்தில் பிரித்து வழங்க இயலாது என்பதால் சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி SNA கணக்கில் மேற்காணும் கட்டணத்தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது, சருத்துபட்டி ஊராட்சிக்கு செலுத்திய மொத்த தொகையினை கீழ்காணும் விபரங்களுக்கு ஏற்ப ஜல்லிபட்டி ஊராட்சியின் SNA கணக்கு-1ல் செலுத்த தனி அலுவலர் சருத்துப்பட்டிக்கு ஊராட்சிக்கும் இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

சருத்துப்பட்டி ஊராட்சியில் உள்ள மொத்த மனைகள் (38) 1 முதல் 8, 13 முதல் 35 மற்றும் 40 முதல் 46 வரை (சர்வே எண் 2083/2 மற்றும் 2084/2)	
அனுமதி கட்டணம் 38 மனைகளுக்கு	76000
வளர்ச்சி கட்டணம்	20000
ஆய்வு கட்டணம்	5000
மொத்தம்	101000

மேற்காணும் மனைகளுக்கு கட்டிட வரைபட அங்கிகாரம் அனைத்தும் சருத்துப்பட்டி ஊராட்சிக்கான இணையதள முகவரியில் விண்ணப்பித்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

ஜல்லிபட்டி ஊராட்சியில் உள்ள மொத்த மனைகள் (122) 9 முதல் 12, 36 முதல் 39 மற்றும் 47 முதல் 160 வரை (சர்வே எண் 2085/1B1B)	
அனுமதி கட்டணம் 122 மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி உபயோகம், TANGEDCO மற்றும் பூங்கா 10 மனைகள் மொத்தம் 132 மனைகள்	264000
வளர்ச்சி கட்டணம்	20000
ஆய்வு கட்டணம்	5000
மொத்தம்	289000

மேற்காணும் மனைகளுக்கு கட்டிட வரைபட அங்கிகாரம் அனைத்தும் ஜல்லிபட்டி ஊராட்சிக்கான இணையதள முகவரியில் விண்ணப்பித்து அனுமதி பெற வேண்டும் எனவும் இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

1/7/20

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
பெரியகுளம்.

பெறுநர்:-

1.தனி அலுவலர் ,சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி.

2. ஊராட்சி செயலர் சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி (தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு)

3. மு.லட்சுமி க/பெ கார்த்திக் சுப்புராஜ்
விசாலட்சுமிபுரம் , மதுரை

நகல்:

1. தனி அலுவலர் ,ஜல்லிபட்டி ஊராட்சி.
2. ஊராட்சி செயலர் ஜல்லிபட்டி ஊராட்சி

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.