



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: 01/2024-2025

Date: 10/14/24 5:42 PM

From:

Village Panchayat

Periyampatti

To :

Mr M Kothandapani,
S/o.Mr.Manickam,
4/624, Sengalsoolai,
Periyanahalli Village & Post,
Karimangalam Taluk,
Dharmapuri District - 635205.

AQKDW98Z

Online Application Number:

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Final Approval – District Town And Country Planning Office, Dharmapuri – Periyampatti Panchayat Office - Dharmapuri District – Karimangalam Taluk- Karimangalam Panchayat Union – Periyanahalli Village/Panchayat - S.F.No 538/1B3 extent 0.53.64 Hectare– Final Layout Approval Issued –Reg.

Ref :

- 1) Application No (SWP): AQKDW98Z submitted through Single Window Portal by Mr M Kothandapani
- 2) G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
- 3) G.O.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
- 4) Government Letter No. 19113/4(3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017
- 5) Letter No. 13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
- 6) G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 &G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
- 7) Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
- 8) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

- 9) G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10) Letter Roc. No. 19799/2020 Dated : 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
11) Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
12) Letter Roc.No. E2/6591/2024 Dated: 23.09.2024 Of Joint Director of Agriculture Department, Dharmapuri District.
13) Letter Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
14) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
15) Letter sent to Applicant on 03.10.2024 Regarding to hand over the portion of land earmarked for Road, Public purpose and TANGEDCO.
16) Gift deed document No.2782/2024 Dated 07.10.2024. and 2771/2024 Dated 04.10.2024
17) Payment of OSR charges, Centage charges and Development Charge received from the applicant on 09.10.2024 and 10.10.2024 respectively.
18) Payment of Layout Approval charges & Land use conversion Charge received from the applicant on 14.10.2024.

Body:

ORDER:

The application seeking Final Layout Approval for the proposed formation of Residential Layout to an extent of 0.53.64

Hectare in the land bearing S.F.No 538/1B3 at Periyanaahalli Village/Panchayat of Karimangalam Taluk, Karimangalam Panchayat Union, Dharmapuri

District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to hand over the portion of land earmarked for Road, Public purpose Meant for Local body and TANGEDCO. vide reference 15th cited above

On Receipt of Gift deeds vide reference 16th cited above and On receipt of payment of charges such as OSR charges, Centage charges and development Charges vide reference 17th cited above, Layout approval charges & Land use conversion Charges vide reference 17th cited above the technical Approval is issued to the mentioned Residential Layout subject to the following conditions.

- 1) The Technical Approval is issued to the above mentioned Residential Layout and the number is assigned as SWP /DTCP/Dharmapuri / Layout No :117/2024
- 2) Before to start building works in the plots, building planning permission to be obtained from Panchayat Office.
- 3) The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
- 4) This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer / seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
- 5) As envisaged under the " Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or Part of it only after registering the real Estate project with the Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.

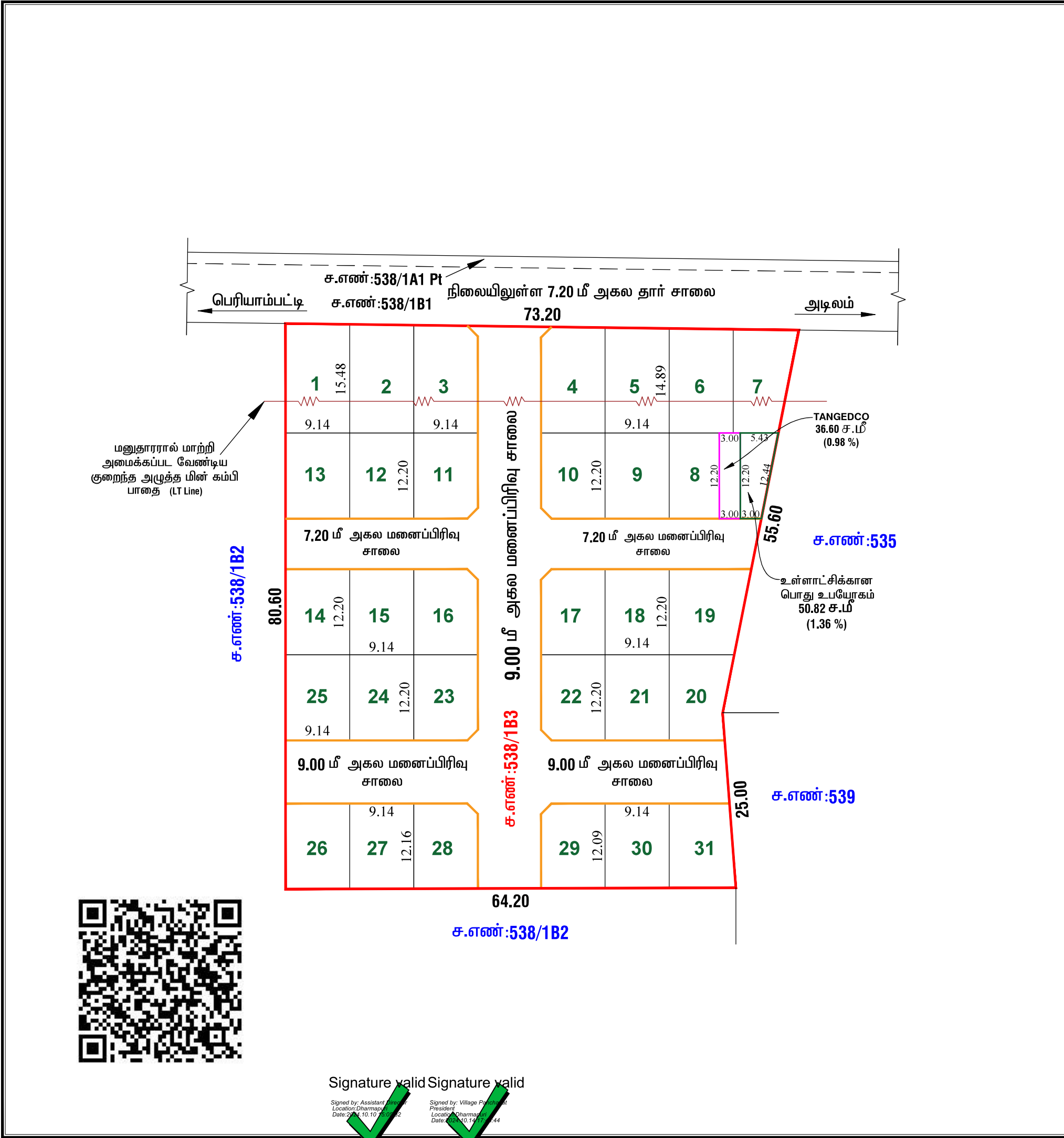
PRESIDENT,
VILLAGE PANCHAYAT,
KARIMANGALAM PANCHAYT UNION,
KARIMANGALAM TALUK,
DHARMAPURI.



Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2024.10.14 17:42:52





மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
தருமபுரி மாவட்டம்	
தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியான அள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்: 538/1B3-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)	
இணையதள விண்ணப்ப எண் : AQKDW98Z/2024/TCP	
குறிப்பு:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0-53.64 ஹெக்டர் (அ) 5364.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	: 1636.25 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 31
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
பொது ஒதுக்கீடு :	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 5364.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 1636.25 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	: 3727.75 ச.மீ
தேவையான 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு	: 372.77 ச.மீ
10 % பொது ஒதுக்கீடு 372.77 ச.மீ இடத்திற்கான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :	
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 1635.25 ச.மீ
பொது உபயோகம்.	: 50.82 ச.மீ (1.36%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :	
பொது உபயோகம்.	: 36.60 ச.மீ (0.98%)
கட்டிட வரம்பு :	
9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
மூலை முடக்கு :	
12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நான்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், பெரியான அள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.	
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.	
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த 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.	
7. மனையின் உள்ளே செல்லும் உயர்/குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை (HT/LT Line) மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.	
8. The Tamil Nadu Government In G.O.Ms.No.112, Housing And Urban Development Department Dated:22.06.2017 Have Approved the Tamil Nadu Real Estate Regulation & Act 2016, The Promoter has To Advertise, Market, Book Sell (or) Offer For Sale (or) Invite Persons to Purchase In any manner any Plot, apartment (or)building as the case May Be, In Any Real Estate Project (or) Part Of It Only After Registering The real Estate Project With The Real Estate Regulatory Authority.	
ம.வ / மா.ந.ஊ.அ (து.மா) (SWP) எண்: 117/2024	
உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)	
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
தருமபுரி மாவட்டம்.	



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions
with smart tools**



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate