Verified RealEstate™

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: 1

Date: 4/3/25 6:15 PM

From:

Village Panchayat

Minnampalli

To :

Mr.K.Kathirvel,
Door No-71A/2, Malaikavalar koil street,
Vellore road, thiruchengodu town & taluk,
Thiruchengode,Namakkal-637211.

Online Application Number: ET3A45UE

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office - Salem- The proposal for Residential Layout with an extent 2.1575 Acre or 8731.09 sq,m - S.F.No:224/5B – of Minnampalli Village / Panchayat – Ayothiyapattanam
Panchayat Union – Valapady
Taluk- Salem District - Technical Concurrence issued -reg

Ref :

1.Applicant Mr.K.Kathirvel, Namakkal District, Application Ref No: ET3A45UE (F.No. 40120), Dated.24.12.2024. 2.G.O (Ms) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017. 3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020, Dated: 24.12.2020. 4.District Town and Country Planning Office, Salem District Letter No: SLM/ET3A45UE/40120/2024. (Road pattern issued on dated: 18.02.2025) 5.Applicant Mr.K.Kathirvel, Namakkal District, Application Ref No: ET3A45UE (F.No.40120), (Gift deed document No: 1000/2025 (LOCAL BODY), Dated: 21.02.2025 and 1001/2025 (TANGEDCO), Dated: 21.02.2025) 6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004. 7.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. 8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020. 9.G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department,Dated:09.12.2020 and 16.07.2022. 10.Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017. 11.Circular from the Commissioner of Town

and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017. 12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022. 13.Demand payment Request Letter, Dated:18.02.2025 and 27.02.2025 (requiring payment of OSR Fees,Development Charges, Sub Division Charges, and Centage Fee). 14.Applicant Mr.K.Kathirvel, Namakkal District, Application Ref No: ET3A45UE (F.No.40120), Dated.25.02.2025 and 27.02.2025 (Payment of OSR Fees, Development Charges, Sub Division Charges and Centage Fee). 15.Circular from the Director ofTown and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021. 16.Tamil Nadu Government Gazette No.28, dated.10.07.2024. 17.Director of Town and Country Planning, Chennai Letter No.29503/2023/ NPD, Dated. 30.07.2024.

Body:

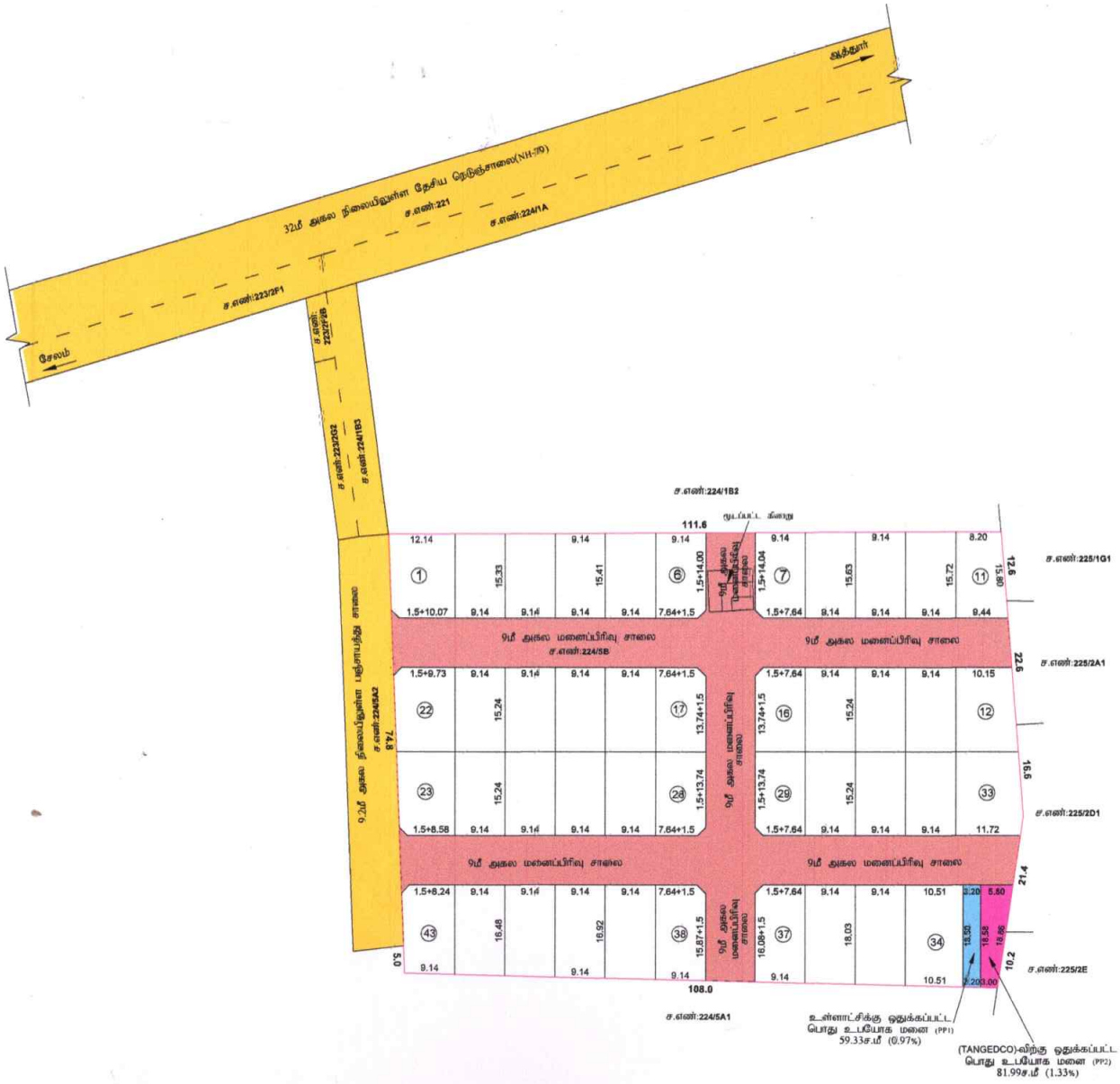
Order, 1. In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Salem District, issued to Salem District, Ayothiyapattinam Panchayat Union – Minnampalli Panchayat, and Approving to an extent of 8731.09 Sq.m in the Land Bearing S.F Nos. : 224/5B of Minnampalli Village / Panchayat – 1 to 43 Residential Plots Layout, The Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows PLANNING PERMISSION NO: 28/2025 and SWP/DTCP/ SALEM/ LAYOUT NO: 62/2025 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, necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the Localbody, Public Space area of roads are donated to the Minnampalli Village Panchayat with the document no: 1000/2025 Dated: 21.02.2025 registered at the Ayothiyapattinam Sub-Registrar Office, Salem. 3. According to the ordinance in Reference, of Layout Inspection Fees Rs. 43000/- Payment Minnampalli Account number-1, Dated. 02/04/2025. Layout Approval Fees - Rs. 133802 /- Transaction ID : d54eabaa-fb88-4472-92c3-2c14de853edf , Dated. 01/04/2025. Totally 176802 /- Therefore, Subject to Specific Conditions, Salem District, Ayothiyapattinam Panchayat Union, Minnampalli Village Panchayat, extent of 8731.09 Sq.m) Comprised in S.F Nos. 224/5B of Minnampalli Village / Panchayat 1 to 43 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, District Town and Country Planning Department ROC No. SLM/ET3A45UE/40120/2024/2025/TCP, Dated. 27/02/2024 and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows PLANNING PERMISSION NO: 28/2025 and SWP/DTCP/ SALEM/ LAYOUT NO: 62/2025. 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. Body: 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 inland 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 localbody is not permitted. It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout Approval. Copy to: 2.Salem District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and Country Planning Department, Salem. 3. Ayothiyapattinam Sub-Registrar, Salem District. 4.Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development (Panchayat), Collectorate, Salem. 5.The Assistant Director, Department of Land Survey and Records, Salem District. 6.Block Development Officer (VP), Ayothiyapattinam Panchayat Union, Ayothiyapattinam, Salem. 7.Panchayat Secretary, Minnampalli Village Panchayat Office, Ayothiyapattinam Panchayat Union. Minnampalli Roc No. 1/2025, Resolution No 1, Dt. 02.04.2024, Wednesday 11.00 am, the ordinary meeting of Minnampalli Panchayat members was held in the Panchayat Office. Details if the actions taken in the meeting at that time are as follows. Special Officer Ayothiyapattinam , Salem District. District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and country Planning Department ROC No. SLM/ET3A45UE/40120/2024/2025/TCP, Dated. 27/02/2025 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 : PLANNING PERMISSION NO: 28/2025 and SWP/DTCP/ SALEM/ LAYOUT NO: 62/2025 , Seeking approval of the Council to grant approval subject to specified conditions. Roc No. 1/2025, Resolution No 1, Dt. 02.04.2024, Minnampalli Village Panchayat, is granted unanimously. Minnampalli Village Panchayat.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Salem
Date:2025.04.03 18:15:03



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், சுயோத்தியாப்பட்டிணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சிகிராமம், ச.எண்: 224/5B அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/ET3A45UE/40/f20/2024

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : ET3A45UE

அளவுத் திட்டம் : 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பட்டுள்ளது.

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.1575 ஏக்கர் (அ) 8731.09 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 43

ஒதுக்கிய மனைகள் : 43

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 2606.805 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சற்றறிக்கை கருதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 59.33 ச.மீ = 0.96%

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 81.99 ச.மீ = 1.33%

மூலை முடுக்கு :- 7.2 மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) 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 ஆரிஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிஜித்தப்படியல் மாவட்ட ஆட்சியரகம் 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. வீற்பனைக்குண்டான மனைகளை வீற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் 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 அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வார்ச்சி 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 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 விற்குலீன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட்டல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BC/AE) செயல் அலுவலர்/உதவி பொறியாளர் அவர்களிடம் தம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWF/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 62 /2025
PLANNING PERMISSION NO : 28 /2025

பா.கிருபா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை-III

சு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid



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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate