



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/K.P

Date: 12/24/24 11:14 AM

From:

Village Panchayat

Kendikanahalli

To :

Mr.K.MURUGAN and Mr.M.VADIVEL,
1/78, POONATHANAHALLI,
KOVILUR POST,
KARIMANGALAM TALUK,
DHARMAPURI DISTRICT - 635205.

Online Application Number: 6YRQIE0W

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Final Approval – District Town And Country Planning Office, Dharmapuri -
Gendikanahalli Panchayat Office – Dharmapuri District – Karimangalam Taluk / Panchayat Union -
Gendiganahalli Panchayat – Kotumaranahalli Village S.F.Nos. 243/1C, 243/2A and 243/3B1A - extent
0.81.02 Hectare – Final Approval Issued – Reg.

Ref :

- 1) Application No (SWP): 6YRQIE0W submitted on 29.11.2024 through Single Window Portal by Mr.K.MURUGAN and Mr.M.VADIVEL,
- 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. E2/8034/2024 Dated: 20.11.2024 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 09.12.2024 Regarding to hand over the portion of land earmarked for Road, Public purpose and TANGEDCO.

16) Gift deed document no. 3518/2024 Dated: 12.12.2024. and 3519/2024 Dated: 12.12.2024.

17) Payment of OSR charges and Centage charges received from the applicant respectively on 12.12.2024 and 16.12.2024.

18) Payment of Land Use conversion charges and Layout Approval charges received from the applicant respectively on 21.12.2024 and 23.12.2024.

Body:

ORDER :

The application seeking Final Layout for the proposed formation of Residential Layout to an extent of 0.81.02 Hectare in the land bearing S.F.Nos. 243/1C, 243/2A and 243/3B1A at - Gendiganahalli Panchayat – Kotumaranahalli Village of Karimangalam Taluk / 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 and Centage charges vide reference 17th cited above, Payment of Land Use conversion charges and Layout Approval charges received from the applicant respectively on 21.12.2024 and 23.12.2024. 18th above the Final Layout 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 :156/2024.
- 2) The Final Layout Approval is issued to the above mentioned Residential Layout and the number is assigned as SWP/K.P / Layout No :01/2024.
- 3) The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
- 4) The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.
- 5) 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.
- 6) The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the Residential Subdivision, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners/ developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers Reasonable period to be prescribed for up keep / maintenance of the roads and drains by the owners / developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 6th,8th, 9th and 14th cited above.
- 7) 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.

KANNAYI
THE PRESIDENT,
GENDIKANAHALLI PANCHAYAT,
KARIMANGALAM PANCHAYAT UNION/TALUK,

Village



Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2024.12.24 11:14:52





மேல் குமார்
தலி வரைவாளர்

கி.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-111

சு.துமிச்செல்வி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-11

Signature valid
Signed by: Assistant
Location: Chennai
Date: 2024.12.16 12:24:12

Signature valid
Signed by: Village Panchayat
Location: Chennai
Date: 2024.12.24 12:05:05

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கெண்டிகாண அள்ளி

ஊராட்சி, கொட்டுமாரள அள்ளி கிராமம், ச.எண்கள்: 243/1C, 243/2A & 243/3B1A ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 6YRQIE0W

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0-81.02 ஹெக்டர் (அ) 2.00 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 2291.16 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 43

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 8102.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 2291.16 ச.மீ

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக) : 5810.84 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 2291.16 ச.மீ

பொது உபயோகம். : 32.57 ச.மீ (0.56%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

பொது உபயோகம். : 32.12 ச.மீ (0.55%)

தேவையான 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு : 581.08 ச.மீ

10 % பொது ஒதுக்கீடு 581.08 ச.மீ இடத்திற்கான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை மூடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் பட்டா-தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம்) மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. 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 தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் "6X4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்குநிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (800/WE) செயல் அலுவலர்/பூனியன் பொறியாளர்/நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படுன் இவ்வுத்தரவு செலுத்தக்கதல்ல.

11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நீர்வழிப்பாதைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

13. பிரஸ்தாப மனை அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செலுத்தக்கதல்ல.

14. மனைப்பிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி பாதையை புதியதாக அமையும் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL No.156/2024

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Assistant
Location: Chennai
Date: 2024.12.16 12:24:12

Signature valid
Signed by: Village Panchayat
Location: Chennai
Date: 2024.12.24 12:05:05



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.



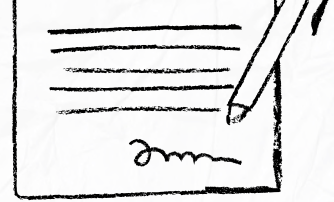
NRI & Investment Services

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