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™



DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 23/10/2024

Applicant Name : GUNA M

Application No : FIOSRHAP

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number :

Transaction ID : 58d903e9-e01d-4472-810a-4cf9003f96b5

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	23000.00
2	Layout Inspection Fees	2000.00

Total Amount : 25000

Amount In Words : Rupees Twenty Five Thousand Only

With Regards,
DTCP

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - ST PAPPIREDDIPATTI

Remitter Copy

Challan Number	20241023016835	**Challan Date**	23-Oct-2024	**Payment Date**	23-Oct-2024 14:06:38
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	GUNA
Mobile No.	9488025410	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	3/36 ,NAGALUR, A PALLIPPATTI
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	DHARMAPURI	**DDO Code**	03060030
DDO / Office Name	BDO (VP) Pappireddipatti, Dharmapuri	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	15000	LAYOUT APPROVAL	3% COVERTION CHARGE

Payment Mode	Online	**Payment Type**	null	**Payment Status**	Success
Challan Amount (Rs.)	15,000			**Bank Name**	SBI
Amount (in words)	Fifteen Thousand Rupees only.			**Bank ref no.**	CPAEJPTMQ3

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

Please Note*, This is a system generated Challan and does not require signature
Note : FOR INDIAN BANK BRANCHES, PLEASE USE CBS SCREEN NO 424 FOR PERFORMING V COLLECT

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2024-2025/P.P

Date: 10/23/24 2:53 PM

From:

Village Panchayat

Pappampadi

To :

Mr.M.Guna S/o.Mahalingam,
D.No.3/36, Nagalur,
A.Pallipatti Post,
Pappireddipatti Taluk,
Dharmapuri - 636905.

Online Application Number: FIOSRHAP

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Final Approval– District Town And Country Planning Office, Dharmapuri - Pappampadi Panchayat Office – Dharmapuri District – Pappireddipatti Taluk/Panchayat Union – Pappampadi Village/ Panchayat - S.F.No 208/3A1 extent 0.55.25 Hectare– Final Layout Approval Issued –Reg.

Ref :

1) Application No (SWP): FIOSRHAP submitted through Single Window Portal by Mr.M.Guna .
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. E2/5868/2024 Dated: 17.09.2024 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 04.10.2024 Regarding to hand over the portion of land earmarked for Road, Public purpose and TANGEDCO.
16) Gift deed document No.4585/2024 Dated 07.10.2024. and 4586/2024 Dated 07.10.2024
17) Payment of OSR charges, Centage charges and Development Charge received from the applicant on 15.10.2024 and 16.10.2024 respectively.
18) Payment of Layout Approval Charges & Land Use Conversion charges received from the applicant on 23.10.2024.

Body:

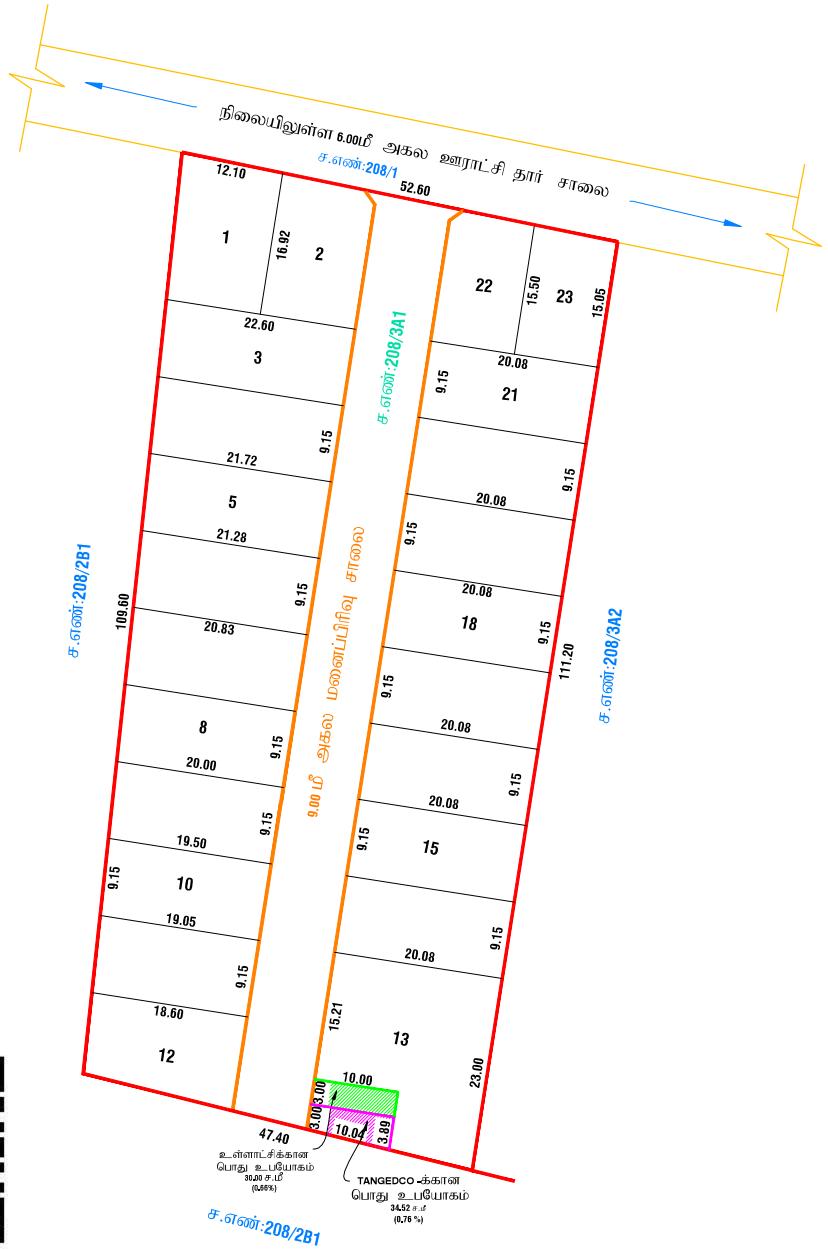
ORDER:
The application seeking Final Layout Approval for the proposed formation of Residential Layout to an extent of 0.55.25 Hectare in the land bearing S.F.No 208/3A1 at Pappampadi Village/ Panchayat of Pappireddipatti Taluk/Panchayat Union, Dharmapuri District was processed as per the prevailing rules 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, 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 :119/2024
2) The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
3) Before to start building works in the Approved plots, Developer/Owners are advised to get Building Planning Approval from the local authority.

SPECIAL CONDITIONS:
1) 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.

2) 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.

Tmt.M.ROJA,
THE PERSIDENT,
PAPPAMPADI PANCHAYAT,
PAPPIREDDIPATTI PANCHAYAT UNION,
PAPPIREDDIPATTI TALUK,
DHARMAPURI DISTRICT.

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Dharmapuri
Date:2024.10.23 14:53:01
Village



Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2024.10.17 [illegible]

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2024.10.23 [illegible]

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பாப்பம்பாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்:208/3A1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

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

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **FIOSRHAP**

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0.55.25 ஹெக்டேர் (அ) 5525.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	993.83 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	23
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	5525.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	993.83 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	4531.17 ச.மீ
10 % பொது ஒதுக்கீடு (OSR)	:	453.11 ச.மீ

10 % பொது ஒதுக்கீடு (OSR) நிகரான தொகை அரசு வழிகாட்டின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	993.83 ச.மீ
பொது உபயோகம்	:	30.00 ச.மீ (0.66 %)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

பொது உபயோகம்.	:	34.52 ச.மீ (0.76 %)

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.00 மீ க்குமேல் 18.00 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

18.00 மீ க்குமேல் 30.50 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

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

12.00 மீ க்குமேல் 30.50 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 X 4.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1). அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2). இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேறக்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், பாப்பம்பாடி ஊராட்சி 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 மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 5' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6). நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் முலம் 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 சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது.

7). **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 & At 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(த.மா) (**SWP**) எண்: **119 /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

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