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: 3/2024-2025 Date: 6/28/24 8:35 PM

From:

Village Panchayat

Panchayat Office, Velliyanai (post), Velliyanai, Karur-639118

To :

Mr.Lokesh, Periyasamy & Rajasulochana,
No.18 Kathalapattipudhur, Manavadi,

Online Application Number: 3JGENFKZ

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Assistant Director of Town and Country Planning, Karur District - Comprised in S.F.Nos : 466/A1B,
467/B1B2B, 467/B1B3 & 467/B1D2 of Velliyanai Panchayat- Velliyanai North Village - Thanthoni Panchayat Union - Karur Taluk -
Karur District -Extent : 2.05 Acre (8306.00 Sqm) -Layout Final approval- forwarded for further action - Reg.

Ref :

1.Applicant Mr.Lokesh, Periyasamy & Rajasulochana, Karur, Letter, Dated: 13.02.2024.
2.Assistant Director of Town and country planning, Karur ROC No. 3JGENFKZ/2024/TCP. (Road pattern issued on dated:
01.04.2024.)
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.
4.Applicant. Mr.Lokesh, Periyasamy & Rajasulochana, Karur, Letter Dated: 15.04.2024. (Local body Gift deed document no.
1510/2024, dated: 10.04.2024).
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
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, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (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:29.04.2024. (requiring payment of OSR and Centage Fee).
14.Applicant Mr.Lokesh, Periyasamy & Rajasulochana, Karur, Letter, Dated: 30.04.2024. (Payment of OSR and Centage Fee)
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
Ref :
16. Joint Director, Agriculture Dept, Karur, NOC ROC.No.E1/804/2024, Dated. 12.02.2024.
17.Block Devalopment officer(VP),thanthoni panchayat union,ROC NoROC No. ROC No:3JGENFKZ/2024/TCP Date : 02/05/2024.
18.velliyanai north village panchayat office demand payment for
i) Layout Approval fees=223576
ii)Layout inspection fees=1000.00 Dated: 24-06-2024.
19.Velliyanai village panchayat office rosolution No-861/2024-2025 dated 13-06-2024.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential of layout in, Comprised in S.F.Nos :
466/A1B, 467/B1B2B, 467/B1B3 &
467/B1D2 of Velliyanai Panchayat- Velliyanai North Village - Thanthoni Panchayat Union - Karur Taluk - Karur District -Extent :
2.05 Acre (8306.00 Sqm) -Layout Final approval.

Body:

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on
01.04.2024. Further the applicant
Mr.Lokesh, Periyasamy & Rajasulochana, Karur, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the
Local body Gift deed document no.
1510/2024, dated: 10.04.2024). Hence, this residential layout has been approved with below conditions.
1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/D.T.C.P.(KD) No.70/2024 and
enclosed with 2 set of original maps and gift
deeded documents has been forwarded with it for further action.
Total no of plot allocated – 39 Nos
Local Body Space - 43.20 Sq.m (0.79%)
TANGEDCO Space - 40.95 Sq.m (0.75%)
Proposed Road Area - 2861.30 Sq.m
OSR Space - As per Guideline value for the extent of 545.00 Sq.m had been paid by applicant through online.
2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office
immediately as per Condition no.9 (b).
3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration
department office and land survey
department for information and appropriate action
4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5.As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in
Tamilnilam website Special Conditions
Special Conditions
1.a) With reference to the 5th cited and 9th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the
necessary fees including the charges
for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the
final layout sketch, permit of planning

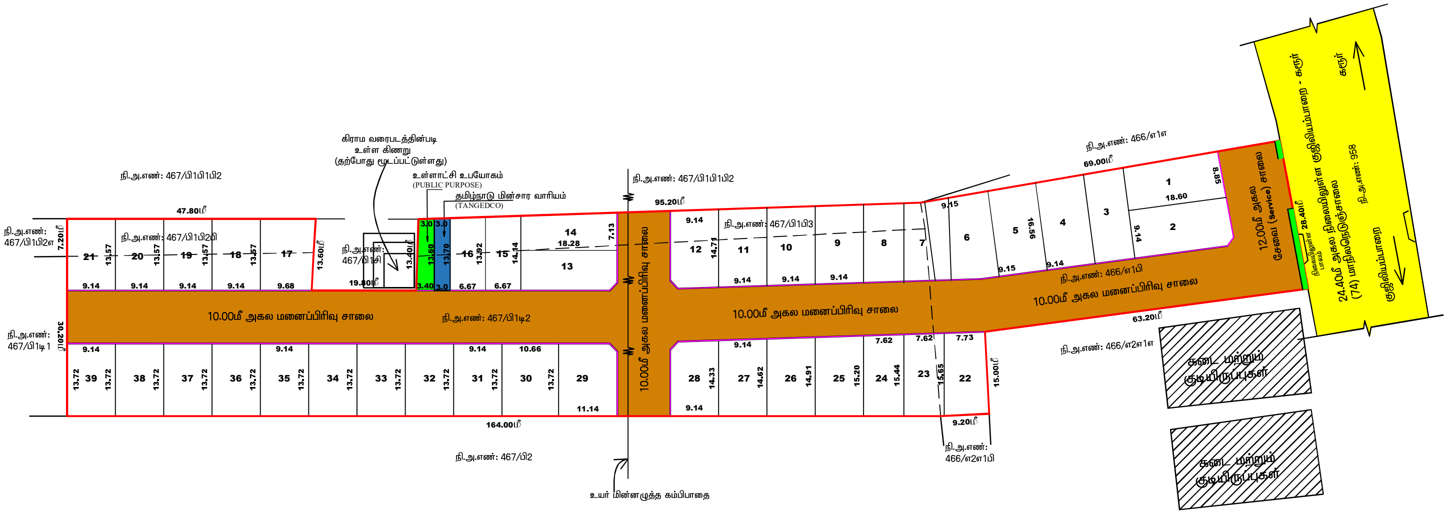
authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning
authority along with the permit of local
body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water
drains, water supply facilities by
constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body
2.With reference to the 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of
earmarked road, park areas S.F.No subˇdivision in favour concern local body.
3.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 & 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 requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.
4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been
requested to collect Rs.1000 as
scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation
charges, before issuing the final
approval
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use
Conversion Charges-27 Non Taxation fees -09
Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)
5. According to the Circular No.12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning
Department has not legally certified the
title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is
verified in the documents submitted
with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must
individually assert ownership of the property to
the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court.
The Directorate of Town and Country
Planning Department is not the right organization to decide this.
6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Enclosure
Layout original map and Condition – 2 sets and
Gift deed Local Body Document No. 1510/2024, dated: 10.04.2024) (original)
Copy to:-
1. Mr.Lokesh, Periyasamy & Rajasulochana,
No.18 Kathalapattipudhur, Manavadi,
Karur - 639005.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, (TNRERA)
No.1A, 1st floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008- 1 set.
3. The Sub Register,
Velliyanai Sub Register Office,
Karur District.
4. Assistant Director,
Survey Land and Records,
Collectorate Office Campus, Karur District.
Email id:adsurkar@nic.i

Village



Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Karur
Date:2024.06.28 20:35:13



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்

வெள்ளியனை

மாவட்டம் : கரூர்
வட்டம் : கரூர்
ஊராட்சி ஒன்றியம் : தாந்தோனி
கிராமம் : வெள்ளியனை வட
நி.அ.எண்கள் : 466/எ1பி, 467/பி1
மற்றும் 467/பி1டி2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **3JGENFKZ/2024/TCP**

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 0.83.06 ஹெக்டேர் (2.05 ஏக்கர்) 8306.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 39 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 39 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 8306.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2861.30 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 5444.70 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020-ன் படி 545.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (**TNCD & BR 2019,** விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட **1%** ஒதுக்கீடு)

பொது உபயோகத்திற்கு : 43.20 ச.மீ - **(0.79%)**
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக **(TANGEDCO)** உபயோகத்திற்கு : 40.95 ச.மீ - **(0.75%)**

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பபுற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. இந்து சமய அறநிலையத்துறை **(HR&CE) &** வக்ஃப் வாரியம் கட்டுபாட்டில் அமையவில்லை என்பதை சம்மந்தபட்ட உள்ளாட்சி உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

7.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா) எண்: 70/2024

(இணையதள ஒப்புதல் இ-சைன் செய்யப்பட்டது)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2024.05.02

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Karur
Date:2024.06.29



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