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™

மேலகரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் [redacted] வடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு/திருமதி. [redacted]

ந.க.எண் : 13

க.உரிமம்.எண்:13 /2023–2024 நாள்:08-06-2023

பொருள்: கட்டிட உரிமம் மேலகரம் பேரூராட்சி வார்டு எண் : WD-10, மின் நகர் விரிவாக்கம் கட்டிட சர்வே எண் : 696B/3A1B, மனை எண் : –ல் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை:

திரு/திருமதி : சதர்ன் பிராப்பர்ட்டிஸ் அன்டு டெவலப்பர்ஸ் த/பெ,க/பெ :சதர்ன் பிராப்பர்ட்டிஸ் அன்டு டெவலப்பர்ஸ் என்பவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற விண்ணப்பம் எண் :13 நாள் :05–06–2023

ஆணை:

மேலகரம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கட்டிட சர்வே எண் : 696B/3A1B, மனை எண் : – ல் , திரு/திருமதி : சதர்ன் பிராப்பர்ட்டிஸ் அன்டு டெவலப்பர்ஸ் த/பெ,க/பெ : சதர்ன் பிராப்பர்ட்டிஸ் அன்டு டெவலப்பர்ஸ் என்பவர் தரைதளம் 3839.00 ச.மீ / ச.அ , முதல் தளம் 3839.00 ச.மீ /ச.அ , இரண்டாம் தளம் 3839.00 ச.மீ / ச.அ , மூன்றாம் தளம் 4202.00 / ச.அ தார்சு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள பார்வையில் காணும்விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளார். வரைபடம் நகல் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பம் விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி 08-06-2023 முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அதாவது 07-06-2028 வரை அமுலில் இருக்கும்.
2. பேரூராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்த வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
3. பொதுப்பாதையிலிருந்து 3 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டக்கூடாது. சுற்றுச்சுவர் கட்டிக் கொள்ளலாம்.(சுற்றுச்சுவர் 1 மீட்டருக்கு மேற்படாமல்).
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கிகாரம் செய்யப்பட்ட பிளானுக்கு எவ்வித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால், முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு (30) முப்பது நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனு கொடுத்து நிர்ணயக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி காலவரம்பை நீட்டித்துக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலைநடக்குமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் நகல் ஒன்று வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலர் அவர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கக்கூஸ்,சாக்கடை,தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய வசதியாக உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
9. புது சென்னை சட்டப் பிரிவுகள் 26 மற்றும்–33 விதிகளின் படி அத்தாட்சி பெறாமல் குடியேறவோ குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடியேறிய 15 தினங்களுக்குள் அவ்விவரம் செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத் துவதுடன்,கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.
11. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை பின்பு குறைவெனத் தெரியவந்தால் உடனே மீதித் தொகையை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் மழை நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி கண்டிப்பாக கட்ட வேண்டும்.
13. சூரிய ஒளியனைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
14. அனுமதிக்காக வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் ஏதும் பின்னாளில் கண்டறியப்பட்டால் தங்களது கட்டிட உரிம அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
17. இந்த கட்டிட அனுமதியானது தரைத்தளம் / முதல் தளம் மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது
18. கட்டுமானப் பணி முடிவடைந்த பிறகு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்டினால் வைப்புத் தொகை திரும்ப வழங்கப்படும் இல்லையென்றால் பேரூராட்சிக்கு வரவினமாக கருதப்படும்

மேலே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு, அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் மூன்று நகல்

பெறுநர்,

திரு/திருமதி : சதர்ன் பிராப்பர்ட்டிஸ் அன்டு டெவலப்பர்ஸ்
த/பெ,க/பெ : சதர்ன் பிராப்பர்ட்டிஸ் அன்டு டெவலப்பர்ஸ் ,
WD-10,மின் நகர் விரிவாக்கம்
மேலகரம்

நகல் : வரி வசூலர், மேலகரம் பேரூராட்சி
(கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் வரிவிதிப்பு செய்ய உரிய நகல் வடிக்கைக்காக.)

பேரூராட்சி அலுவலகம் மேலகரம் - 627 818

செயல் அலுவலர்
மேலகரம் பேரூராட்சி
தென்காசி மாவட்டம்
8/6/2023

குடிநீரை வீணாக்காதீர். சிக்கனமாக பயன்படுத்துவீர்.

109

படிவ எண்: TPCF 1

மேலகரம் பேரூராட்சி (தென்காசி மாவட்டம்)

செலுத்துச்சீட்டு எண் **182/2023-24**

பணம் செலுத்துபவர் பிரதி

நாள் : 08.06.2023

பணம் செலுத்துபவரின் பெயர் / முகவரி: சதர்ன் பிராப்பர்ட்டீஸ் அன்டு டெ வலப்பர்ஸ் மின் நகர் விரிவாக்கம் , மேலகரம்

கணக்கு எண்	கணக்கு இன விபரம்	தொகை ரூ
1010	Vacant Land Tax	31,427.00
1019	Building Licence Fees	2,39,380.00
1031	Development Charges	88,631.00
1044	Other Fees	300.00
1045	Other Income	5,500.00
4020	Deposits-Others	92,203.00
4043	Library Cess-Payable	3,143.00
எழுத்தால் ரூபாய்	Four Lakhs Sixty Thousand Five Hundred Eighty Four Rupees Only	4,60,584.00

குறிப்பு: கட்டிட உரிமம் காலியிட வரி அபிவிருத்திக் கட்டணம் க.உ.எண். 13/2023–24

பணம் விவரம் : வரையோலை

111525/08.06.2023 - Indian Bank

செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

செயல் அலுவலர்
மேலகரம் பேரூராட்சி
தென்காசி மாவட்டம்

இநிடஉ/பொறுப்பாளர்

8/6/2023

குறிப்பு:

1. வைப்புத் தொகை செலுத்துவோர் பின்னர் தொகையினைத் திரும்பப்பெற ஏதுவாக இதனைப் பத்திரப்படுத்தி தொகை பெற விண்ணப்பத்துடன் இணைக்க வேண்டும்.
2. செலுத்துச் சீட்டில் உரிய அலுவலர் முழு கையெழுத்து இல்லை எனில் செல்லுபடியாகாது.

Payment subject to realization

87

PROCEEDINGS OF THE ASSISTANT DIRECTOR, DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING, TENKASI DISTRICT

Present:Selvi.C.Anuja.,B.E.,M.Plan.,

Online Building Plan Application

Online Application No: SWP/BPA/008426/2023 **Date.15.05.2023**

Sir/ Madam

Subject: Apartment Building (12- Dwelling Units) - DTCP- Tenkasi District- Tenkasi Taluk- Melagaram Town Panchayat/Village - Survey No.696B/3A1B - for an Extent of 521.36 sq. m –Plot No.31,32 in Approved Layout L.P/R(T.K) No.13/2002 for proposed Construction of 12-Dwellings house Building Stilt Floor(Parking) + FF + SF + TF+Head Room) Technical Clearance issued - Forwarded for Further action - Reg

Reference:

1. Applicant Southern Properties and Developers Firm Online Application No: SWP/BPA/ 008426/2023 dated 23.03.2023.
2. G.O.86, Housing and Urban Development Department Dated 28.03.2012.
3. G.O.85, Housing and Urban Development Department Dated 16.05.2017.
4. G.O.18, Housing and Urban Development Department Dated 04.02.2019.
5. 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.

89

6. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, ROC No. 7486/2009/PA2 Dated 16.04.2009.
7. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, ROC No. 21075/2009/PA1, Dated 27.06.2012.
8. Circular form the Commissioner of Town and Country Planning, ROC No. 12201/2017/PA1, Dated 22.09.2017.
9. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, ROC No.14227/2017/CP, Dated 14.12.2017.
10. G.O.166, Housing and Urban Development Department Dated 04.02.2019(Insisting TNRERA Registration)
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, ROC No. 19992/2011(1)/Special cell Dated 31.05.2018.
12. G.O.53, Housing and Urban Development Department Dated 14.06.2018
13. G.O.138, Housing and Urban Development Department Dated 04.06.2004
14. G. O.01, Housing and Urban Development Department Dated 05.01.2021
15. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, ROC No. 4367/2019/PA2 Dated 05.02.2020.
16. Principal Secretary, Housing and Urban Development Department ROC No. 8449/UD4(3)/2020-2, Dated 23.09.2020
17. Demand Payment Request Letter, Dated 25.04.2023
18. Applicant Southern Properties and Developers Firm Demand remittance letter Dated 27.04.2023

Order:

With reference to the 1st Cited letter, Applicant has requested for the Planning Permission of Construction of Apartment Building Comprising of 12-Dwellings units in Tenkasi District, Tenkasi Taluk, Melagaram Town Panchayat/Village, Survey No.696B/3A1B , for an Extent of 521.36 sq. m , Plot No.31,32 in Approved Layout L.P/R(T.K) No.13/2002 (Stilt Floor(Parking) + FF + SF + TF+ Head Room) with Site boundary marked as "A" to "D" having Building Planning Permission No: **BP/TDTCP No :SWP/07/2023** from 15-05-2023 to 14-05-2031 (8 Years). Planning Permission has been issued with the following general and special conditions.

Area of Site - 521.36Sq.m

The Proposed Residential Building area

S. No.	Floor	FSI Area (Sq. m)	Non-FSI Area (Sq. m)	Total Area (Sq. m)
1	Stilt Floor	----	356.65	356.65
2	First Floor	356.65	----	356.65
3	Second Floor	356.65	----	356.65
4	Third Floor	356.65	----	356.65
4	Head Room	----	33.69	33.69
Total Area		**1069.95**	**390.34**	**1460.29**

Total FSI Area – 1069.95 Sq. m.

OSR Area – Nil (Approved layout)

(93)

SPECIAL CONDITIONS:

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

2. Conditions mentioned in the No Objection Certificates obtained from the Central and State Govt. Departments must be followed scrupulously.

3. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant/ developer and also the Architects/ Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

4. 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 of the ownership by granting Technical Clearance or Planning Permission. Only the applicant's entitlement to develop 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 any dispute arises over the individual rights of the said property; they can settle it before the appropriate Competent Court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the suitable organization to decide this.

5. The provisions in the G.O (Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4 (3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

6. 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 in the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.

7. If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical concurrence would be treated as **INVALID**.

8. It is only the responsibility of the builders to ensure the stability of the Building.

9. As per Rule No. 9(1) (f) of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019, Before the Commencement of the Building work at site for which building permission has been granted, the owner shall within the validity period of Building Permission give notice to the authority, of his intention to start the work at the building site in Form: 2 in Annexure –XIV. And also when the building construction reaches the Basement Level; Progress Certificate Form -3 should be submitted as per rule no.9 (2) (b).

10. According to G.O No 18 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated- 04.02.2019, Construction Continuation Certificate should be obtained from this office for the Planning Permission approved building at the time of Plinth Level itself. After Completion of the building

works at site, the Completion Certificate is to be obtained from this Department by the applicant. By getting this Completion Certificate only, the builder can have regular utility connections.

General Conditions:

1. The Planning Permission is valid for eight years from the date of issue.Period of Planning Permission will be from **15-05-2023 to 14-05-2031 (8 Years)**
2. Solar Water Heating System should be installed in the Proposed School Building.
3. Parking as specified in the building should be utilized as it is in the approved Building plan.
4. The Openings shown on the plot should be fixed accordingly as seen on the plan sanctioned and mentioned therein.
5. The proposed Construction of School Building should be built without change of use or any deviations. If any deviations/additions or changes in plan is required, revised plans shall be submitted and new Planning Permission should be obtained. In case of failure, action will be taken under section 56 of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971.
6. Rain water harvesting facilities as shown in the Approved building plan must be implemented as per G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.

7. Builder should provide adequate drinking water facility and a separate vehicle should be used to discharge the sewage water from the proposed building by his own expenses.

8. Fire prevention and firefighting equipment should be provided in the proposed construction as required by law.

9. As per G.O. No.341, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 03.11.2004, "U" Trap should be installed in septic tank.

10. Fly ash Bricks and Materials should be used in the proposed building as per Environment and Forest Department Notification.

11. After issuing Final Approval, the original copy of the approved plan and the copy of the Proceedings shall be send to the Owner and the copy of the same should be send to the Assistant Director of Town and Country Planning Office, Tenkasi.

12. G.O. 17, Housing and Urban Development Department, Dated: 05.02.2016, Solar Photo Voltaic Panels should be installed at least 1/3 of the upper floor area for one Kilowatt of electricity.

14. Building final Approval order should be obtained from The Executive Officer, Melagaram Town Panchayat.

15. If any of the details given in the application for Planning Permission is found to be incorrect, this order will be cancelled and legal action will be taken.

16. Government Registered Electrical Contractor must be employed for wiring works during construction.

101

17. The concerned Local Body should ascertain whether there are any pending court cases against the proposed site before issue of final approval.

18. Closed Circuit Television Units (CCTV) shall be installed by the Owner of the Building as per the Annexure XXI of TNCDBR 2019

Charges Paid Details

S.No	Fees Details	Amount in Rs	Date
1	Scrutiny Fees	3703	23.03.2023
2	CC charges	15725	27.04.2023
3	Centage Charge for Land	600	
4	Centage Charge for Building	11200	
5	Display Board Charges	1500	
6	Infrastructure and Amenities Charges	201160	
7	Security Deposit	100580	
8	Premium FSI	98000	

The Assistant Director
District Town and Country Planning Office,
Tenkasi District

To:
The Executive officer,
Melagaram Town panchayat,
Tenkasi

Enclosure
Original Map and Condition – 2 sets

(10)

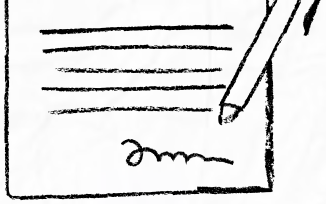
Copy To:

1. M/s.Southern properties and Developers Firm,
   6/106, Veerama Munivar Street,
   Athikulam,North Madurai,
   Madurai – 625 007.
2. TNRERA,
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore,
   Chennai – 600 008.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Document certified by C.Anuja.

Signed by: Assistant Director
Location:Tenkasi
Date:2023.05.16 13:31:08



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

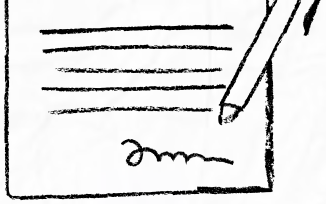
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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