



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™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Krishnagiri,639 001

Date - 19/07/2022

ROC No. SVUTX9HD/2022

/ 2022 / TCP

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
Krishnagiri,639 001

To :

President, Melumalai Panchayat, Krishnagiri District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning. Panchayat
Union,Krishnagiri Panchayat,Alapatti Village,Krishnagiri district, S.F.No. - extent of
acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

- Ref :
1. Applicants Mrs. T.K. Shanthi, Erode - Online Application No.SVUTX9HD/2022, Dated: 07.07.2022
 2. District Town and Country Planning Office, Krishnagiri District, Road Pattern Issued on dated: 07.07.2022
 3. Applicants Mrs. T.K. Shanthi, Erode Letter dated Gift deed (Local Body& TANGEDCO) document no. 4204/2022, dated: 11.07.2022.
 4. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
 5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004.
 6. 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.
 7. G.O.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
 8. Government Letter No.19113/UD4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, dated 30.08.2017.
 9. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1 dated 08.09.2017.
 10. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No.320/2022/TCP3 dated 07.01.2022.
 11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019
 12. Demand payment received on dated 13.07.2022 (payment of Centage Charge & Flag day fund).

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential layout in District Town and County Planning, Krishnagiri District, Shoolagiri Taluk, Shoolagiri Panchayat union, Melumalai Panchayat, Mallasandhiram Village, S.F.No.78/6B2, 80/1, 82/3A2, 3B, 3C, 3D1 with an extent of 2.92.81 Hectare (or) 29281.00 Sq.m.

In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the

Deputy Director, District Town and County Planning office, Krishnagin District on 07.07.2022. Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas by handing over to the local body on 11.07.2020. Hence, this residential layout is given approval with following conditions

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as L P/D D T C P (K D)SWP No.71/2022 and enclosed with 2 set of original maps and gift deed documents has been forwarded with it for further action.
- 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 in 10th cited, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Assistant Director (survey) to update in Tamilnilam website special conditions.

Special Conditions

1. a) With reference to the 8th cited and 10th 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 8th cited and 9th cited letter, the concern local body must issue the final approval after

transfer of

earmarked road, park areas 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.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, is 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.

5.LT line / HT line are to be sifted to along with road alignment.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	43922	12/01/0024
2	Centage Charges	52500.00	12/01/0024
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by Shanmugam
K.

Signed by: Deputy Director
Location: Krishnagiri
Date: 2022.07.14.14:49:49

Joint Director/Deputy Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Krishnagiri District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலுமலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர், அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. V. நாகமம்மாள்

மனை வரைபட அனுமதி எண். 01/2022, நாள். 01.08.2022

மன்றத்தீர்மானம் எண். 02/2022, நாள். 01.08.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் -
சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேலுமலை ஊராட்சி -
மல்லசந்திரம் வருவாய் கிராம சர்வே எண்கள்: 78/6B2, 80/1B,
82/3A2, 3B, 3C, 3D1-ல் 2.92.81 ஹெக்டேர் நிலத்தின்
உரிமையாளர் திருமதி. T.K. சாந்தி என்பவரின் மனைப்பிரிவு
ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண்.255, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும்
ஊராட்சி துறை.
நாள். 18.08.1997.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 இயக்குநர் ஊரக
வளர்ச்சித்துறை சென்னை அவர்களின்
நே.மு.க.எண்.13219/07DRP/PCA நாள்.14.02.1997

3. துணை இயக்குநர் கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம் ஒசூர் இணையவழி விண்ணப்ப
எண்.SUVTX9HD/ நகர் ஊரமைப்பு ஒப்புதல் எண்.71/2022.
நாள். 19.07.2022.

4. திருமதி. T.K. சாந்தி என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.20.07.2022.

உத்தரவு:

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலுமலை
ஊராட்சி, மல்லசந்திரம் வருவாய் கிராம சர்வே எண்கள்: 78/6B2, 80/1B, 82/3A2,
3B, 3C, 3D1-ல் 2.92.81 ஹெக்டேர் நிலத்தின் உரிமையாளர் திருமதி. T.K. சாந்தி
என்பவரின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வரைபடம் ஒப்புதல்
அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

1. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு
வரைபடத்தில் உள்ளவாறே மனைகள் அமைய வேண்டும். எனவே
மாறுதல்கள் செய்யவோ அளவிடுகள் மாற்றம் செய்யவோ கூடாது. தவறும்
பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி தங்களின் மனைப்பிரிவு
வரைபடத்தின் அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
2. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் கழிவு
நீருக்கென தனியே உறிஞ்சுக்குழிகள் (Soak pit) தனியே அமைக்கப்பட்டு
தனியாக வடிகால் கட்டிவிடப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும்
போது சாதாரணமான முறையில் செட்டிக் டேங்க் வசதிகள் ஊராட்சியின்
கழிவு நீர் வடிகாலுடன் நேரடியாக இணைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் தேவையான அளவிற்கு
வடிகால் வசதிகள் தரமான கட்டுமானம் கொண்டு செய்யப்பட்டிருக்க
வேண்டும்.

(த.பி.பா.)

5. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் ஊராட்சி அல்லது அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதாவது ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு தெரியும் பட்சத்தில் தங்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் தங்களின் மீது அரசு விதி முறைப்படி சட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் தெருமின் கட்டமைப்புகளேற்பு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் தெருமின் விளக்கு வசதிகள் ஏற்பாடு செய்யப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் குடிநீருக்கென தனியாக ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து அனைத்து மனைகளுக்கும் குடிநீர் இணைப்பு தர வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தைச் சுற்றி பலன் தரும் மரங்கள் மற்றும் செடிகள் அதிக அளவில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது உபயோக இடங்கள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்கள் யாவும் தலைவர் மேலுமலை ஊராட்சி என்னும் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு (Sub-Division) செய்து தரப்பட வேண்டும்.
11. துணை இயக்குநர் கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒசூர் இணையவழி விண்ணப்ப எண்.SUVTX9HD/ நகர் ஊரமைப்பு ஒப்புதல் ம.வ./ந.ஊ.து.இ(கிமா)SWP/எண்.71/2022, நாள்.19.07.2022-ல் சிறப்பு நிபந்தனை வ.எண்.5-ல் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளவாறு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,75,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எழுபத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) நாள்.22.07.2022 அன்று ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.20000/- (ரூபாய் இருபதாயிரம் மட்டும்) Echallan No. 20220722009703 நாள்.22.07.2022-ன் படி அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு: மனுதாரருக்கான வரைபடம்.

பெறுநர்:

திருமதி. T.K. சாந்தி

க/பெ. முருகானந்தன்

க.எண்.71/72, திருநகர் காலணி

பாலசுப்பிரமணியன் தெரு.

ஈரோடு - 638 001.

இப்படிக்கு.

தலைவர்

President

MELUMALAI PANCHAYAT

Shoolagiri Union.

மேலுமலை ஊராட்சி

குளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்.



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