



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)

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001..

ROC No. IVPBJHN1

/ 2022 / TCP

Date : 20/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

Selvanayaki,337, Pugaiyilai Thottam,Unndarapatti, Kolinjivadi Post,Kongul, Tiruppur

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning, - Thoppampatti Panchayat Union,Palani Taluk, Velampatti Village,Dindigul district, S.F.No. 253/1, 254/2A2 - extent of 1.00 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mrs.Selvanayaki IVPBJHN1 Letter, Dated: 11.07.2022

2.District Town and country planning Office,Dindigul District Letter No. IVPBJHN1 .(Road pattern issued on dated: 14.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi4/4704/2022 Dated: 30.05.2022

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicants Mrs.Selvanayaki IVPBJHN1 Letter, Dated: 19.07.2022 .(Gift deed document no 1809/2022,1810/2022 , dated: 18.07.2022).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No 320/ 2022/TCP3,
Dated:07.01.2022

14. Demand payment Request IVPBJHN1 Letter, Dated: 20.07.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15. Applicants Mrs Selvanayagi IVPBJHN1 Letter, Dated: 20.07.2022 (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund)

16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated:
14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul district Palani taluk, Thoppampatti Panchayat Union, velampatti Panchayat, Village comprising of S.F.No. 253/1.254/2A2 to an extent of 1.00 acres forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 05.04.2022. Further the applicant Mrs.Selvanayagi has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the President velampatti Panchayat local body on 18.07.2022. 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 SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 05/2022. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded 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 cited in 13th, 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 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 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division 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 conversion 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:

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	6076	11/01/0017
2	Centage Charges	6600.00	12/01/0026
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by
Rameshkumar.

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2022 07 17 16:30

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

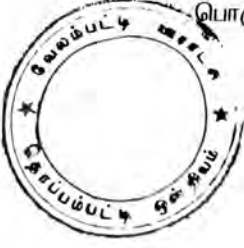
nclosure

Layout original map and Condition – 2 set

வேலம்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. T. பார்வதி

ந.க.எண். ௮ /2022-2023 / ௧௨.௨௨.

நாள். 22.07.2022



பொருள் :

மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி வட்டம் - தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேலம்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் - நில அளவு எண்கள். 253/1, மற்றும் 254/2A2 - இல் 4051.00ச.மீ. அல்லது 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் மனை எண்கள் 1 முதல் 19 (மொத்தம் 19) மனைகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திருமதி. S.செல்வநாயகி என்பவரது மனு நாள், 20.07.2022
2. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் விண்ணப்ப எண்.IVPBJHN1/2022, தி.மா.3. நாள்:14.07.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 போ. நாள்.24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.06.2004
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019, மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 31.01.2020
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3), நாள் : 23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் : 30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017
11. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம், விண்ணப்ப எண்.IVPBJHN1 நாள்.20.07.2022
12. அசல் தானபத்திரம் எண்.1809/2022, நாள் : 18.07.2022 மற்றும் TANGEDCO அசல் தானபத்திரம் எண்.1810/2022. நாள்.18.07.2022
13. மனுதாரர் கட்டணங்களை அரசு தலைப்பில் செலுத்திய நாள் : 22.07.2022
14. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.87/2022நாள். 22.07.2022

உத்திரவு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலம்பட்டி ஊராட்சி / கிராம, நில அளவு எண். 253/1 மற்றும் 254/2A2 - இல் 1.00 ஏக்கர் (4051.00 ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் மனை எண்கள் 1 முதல் 19 (மொத்தம் 19 மனைகள்) மனைகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு வரைபடத்திற்கு SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:05/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை 11-ல் கண்டவாறு ஒப்புதல் வரப்பெற்றது. அதனைத் தொடர்ந்து 19 மனைகள் 1.00 ஏக்கர் (4051.00ச.மீ) மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய

கட்டணங்களை சாலையின் பரப்பு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைகளின் பரப்பிற்கு ச.மீ.-க்கு ரூ.25/- வீதம் 2730.26 ச.மீ. x ரூ.25/- = ரூ.68,500.00 மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/-ஐ வேலம்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் நாள் : 22.07.2022 அன்றும் (பல்வகை ரசீது எண் : 52587 நாள் : 22.07.22) மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.6100/-ஐ உரிய அரசு தலைப்பில் நாள் : 22.07.2022 அன்றும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை எண்கள் 1 முதல் 19(மொத்தம் 19 மனைகள்) வேலம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 87/2022 நாள் : 22.07.2022-ன் அடிப்படையில் அங்கீகரித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத, ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6 * 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

T. மார்பு
தலைவர்
வேலம்பட்டி ஊராட்சி

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட பிரதிகள்.

பெறுநர்

திருமதி. S. செல்வநாயகி,
W/o. சிவராமன்,
கதவு எண். 337, புகையிலை தோட்டம்,
உண்டார்பட்டி, கொலுஞ்சிவாடி (அஞ்சல்),
கொங்கல், திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் :

சார்பதிவாளர், கீரனூர் சார்பதிவு அலுவலகம்,
பழனி 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



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