



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



# **Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

B70, Tamil Nadu Housing Board, Madurai road, Chaththirareddiapatti, Virudhunagar -626001

ROC No. 1291/2022/VNR

/ 2022 / TCP

Date 12/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

B70, Tamil Nadu Housing Board, Madurai road, Chaththirareddiapatti, Virudhunagar -626001.

To

VEERASAMY V AND OTHERS, NO 50 B, BOOPATHI BANK THERU, RAJAPALAYAM, PUDUPALAYAM, VIRUDHUNAGAR.,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District town and country planning,- Virudhunagar District - Rajajapalayam Taluk Melapattakaraisalkulam Panchayat - Sammanthapuram Village - S.F.No. 187/2A, 188/79A1 - extent of 2.38 acre ( 9619.00 Sq..m ) - Technical

Ref : 1.Applicants Mr.VEERASAMY Vand Mr.Letter, Dated: 07.07.2022.

2.District Town and country planning Office,Virudhunagar District Letter No. 1291/2022/VNR .(Road pattern issued on dated: 15.07.2022 ).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.3 /6939/2022, Dated: 10.06.2022.

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

5.Applicants Mr.VEERASAMY V and others Letter Dated: 22.07.2022 .(Gift deed document no 3867/2022, 3871/2022, dated: 22.07.2022 )..

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 Letter, Dated: 05.08.2022 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15. Applicants Mr. VEERASAMY V and Others Letter, Dated: 05.08.2022. (Payment of Centage 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 Virudhunagar district Rajapalayam taluk, Rajapalayam Panchayat Union, Melapatta Karisalkulam Panchayat, Sammathapuram Village comprising of S.F.No. 187/2A, 188/79A1 to an extent of 2.38 acres (9619.00 Sq.m.) 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 Tr. has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Melapatta Karisalkulam Panchayat on 22.07.2022. 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 L.P/DDTCP/(VNR)NO:47/2022(O) 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).

(150)

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 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:

| S.No | Description of charges | Amount   | Receipt no and date |
|------|------------------------|----------|---------------------|
| 1    | Scrutiny fee           | 14429    | 11/01/0013          |
| 2    | OSR Fee                | 335577   | 12/01/0030          |
| 3    | Centage Charges        | 14100.00 | 05/08/2022          |
| 4    | Flag Day fund          |          |                     |
| 5    | Development Charges    |          |                     |
| 6    | Display Board Charges  |          |                     |
| 7    | Satellite town charge  |          |                     |



Document certified by M  
Mathimaran.

Signed by: Deputy Director  
Location: Virudhunagar  
Date: 2022.08.18/2021



Joint Director/Deputy Director(i/c)

Virudhunagar District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

மேலப்பாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. அ. லட்சுமி

ந.க.பி. /2022

நாள் : 22.08.2022

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – இராஜபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மேலப்பாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி – சம்மந்தபுரம் கிராமம், சர்வே எண். 187/2A, 188/79A1 (2.38 ஏக்கர்) 9619 ச.மீ. மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை : 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் விருதுநகர் அவர்களின் கடித எண். ந.க.எண். 1291/2022 நாள் 07.07.2022  
2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களின் கடித எண். ந.க.எண். 1291/2022 நாள் 15.07.2022  
3) மனுதாரர் திரு. V.வீராசாமி மற்றும் நான்கு நபர்கள் , 50பி, பூபதி பேங்க தெரு, இராஜபாளையம் இணையதள விண்ணப்பம் நாள் 22.07.2022

---

#### உத்தரவு :

இராஜபாளையம் ஒன்றியம் மேலப்பாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி சம்மந்தபுரம் கிராமம், சர்வே எண். 187/2A, 188/79A1 (2.38 ஏக்கர்) 9619 ச.மீ. ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தின்படி நிபந்தனைகளுடன் வரப்பெற்றுள்ளது.

ஏற்கனவே இராஜபாளையம் சார்பதிவக ஆவண எண். 3871/2022 நாள் 22.07.2022 ன் படி பொது உபயோகத்திற்கான இடங்கள் மற்றும் சாலைகள் பத்திரப்பதிவு செய்து இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (2)ல் காணும் கடித்தில் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் மனை 1க்கு ரூ.1000/- வீதமும், சந்தை மதிப்பீட்டில் 3 விழுக்காடும் செலுத்த வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மனுதாரரின் இடத்திற்கான சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ.1,17,245/- மற்றும் சீராய்வுக் கட்டணம் ரூ.44,000/- மொத்தம் ரூ.1,61,245/- மேலப்பாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண். 60448, 60449, 60450 நாள் 22.08.2022ன் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தில் அளிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின்படி இணைத்து வரப்பெற்றுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும், உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு விட்டதாலும் மேலப்பாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி சம்மந்தபுரம் கிராமம் சர்வே எண். 187/2A, 188/79A1 (2.38 ஏக்கர்) 9619 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது இடங்கள் நீங்கலாக, விருதுநகர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி 44 மனைகளுக்கும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது. பொது ஒதுக்கீட்டிற்காக பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்த இடங்களை மனுதாரர் தனது சொந்த பொறுப்பில் அரசின் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து கொடுக்க வேண்டும். மனுதாரர் உபயோகத்தில் கட்டுமானம் ஏதும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

தனிமனைகள் குறித்த நில உரிமம் மற்றும் மனை அளவுகள் விபரம் ஆகியவற்றில் ஏதேனும் குறைபாடுகளோ, முறைகேடுகளோ தெரியவந்தால் மேற்படி வரன்முறை உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் என்றும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது. பார்வை (2)ல் கண்ட கடிதத்தில் சொல்லப்பட்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு : வரைபடம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

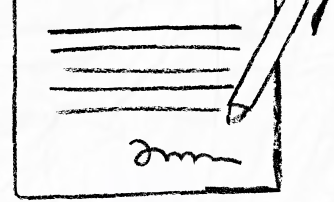
பெறுநர்

V. வீராசாமி மற்றும் பலர்  
50பி. பூபதி பேங்க் தெரு  
இராஜபாளையம்.

நகல்

- 1., சார்பதிவாளர் அவர்கள்,  
இராஜபாளையம்.
2. வட்டாட்சியர் அவர்கள்,  
இராஜபாளையம்.

அ.லட்சுமி  
தலைவர்  
மேலப்பாட்டம் கரிசல்குளம் ஊராட்சி  
22-8-2021



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.



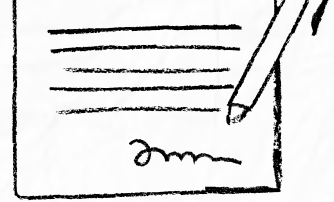
### **NRI & Investment Services**

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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)