



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)

Collectorate Campus, Sivagangai - 630 562.

ROC No. 1597/2022(SWP-

/ 2022 / TCP

Date 04/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
Collectorate Campus, Sivagangai - 630 562.

To

The President (Panchayat),
Idayamelur Panchayat,
Sivagangai District.

Sir/ Madam,

Sub Residential Layout - Office of the Sivganga District Town and Country Planning - Sivagangai District — Sivagangai Taluk — Sivganga Panchayat Union - Idayamelur Panchayat & Village, S.F.No194/25— Extent of 0.82 Acres (or) 3382.00 Sq.m - Technical Clearance issued -

- Ref 1.Applicant Mr. S.. Kasilingam - Online Application No. NSUG8DMM , Dated: 01.07.2022
2.District Town and country planning Office, Sivaganga District Letter No.1597/2022(SWP- NSUG8DMM).(Road pattern issued on dated: 02.07.2022).
3.Joint Director Agriculture department, Sivagangai District Letter No. Thi-1/4192/2022 Dated: 31.05.2022
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicant Mr.KASILINGAM Letter, Dated: 26.07.2022. Gift Deed (Local Body) document no:1732/2022, dated: 25/07/2022 and Gift deed (TANGEDCO) document no:1537/2022, dated: 06.07.2022.
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 1597/2022(SWP-NSUG8DMM) dated 2.07.2022 & 29.07.2022
(Requiring payment of Centage & OSR Charge).
- * 15. Applicants Mr.KASILINGAM Letter, Dated: 15.07.2022 & 31.07.2022 (Payment of OSR Fee
Centage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated:
14.10.2019

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential layout in - Sivgangai District Town and Country Planning - Sivagangai District — Sivagangai Taluk — Sivgangai Panchayat Union - Idayamelur Panchayat & Village, comprasing of S.F.No194/25— Extent of 0.82 Acres (or) 3382.00 Sq.m.

In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director(i/c), Sivagangai District Town and Country Planning on 02.07.2022.

Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas by handing over to the local body on 25.07.2022. Hence, this residential layout is given approval with following conditions.

- 1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/SIVAGANGAI/LAYOUT NO:72/2022 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 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:

Scrutiny Charges - Rs. 5073.00/-

Centage Charges – Rs.6300.00 /-

* OSR Charges – Rs.1,60,791.00/-

Enclosure

Layout Original Map and Condition - 2 sets and

Gift Deed document No: 1732/2022, dated: 25/07/2022.(Original)

Copy to

1. Mr.S.Kasilingam,

S/o Seruvalingam,

44, Prajwal Temple , Flat D,

2nd Floor, AVM Avenue,

Virugampakam, Chennai- 600092

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 – Registrar,

Joint I Sub Registrar Office,

Sivagangai District – 1 Set

4. The Assistant Director,

Department of Survey Land Records,

Collectrate Office,

Sivagangai – 1 set

5. Tahsildar,

Sivagangai Taluk,

Sivagangai District. - 1 Set

6. The Superintendent Engineer,

Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited(TANGEDCO),

Sivagangai Electricity Distribution Circle,

Sivagangai District – 1 set and Gift deed document no:

1537/2022, dated: 06.07.2022.(Original)

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	5073	12/01/0007
2	OSR Fee	160791	11/01/0021
3	Centage Charges	6300.00	12/01/0036
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		

Document certified by

Kamatchi G.
 Signed by Deputy Director
 Location: Sivaganga
 Date: 2022-08-04 14:38

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Sivaganga District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

இடையமேலூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.பா.சிவதாசு

பொருள்: மனைப்பிரிவு - சிவகங்கை மாவட்டம்-சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம்-இடையமேலூர் குரூப்-சர்வே எண்.194/25-ல் மொத்தம் 3382 ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குனர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண்.72/2022/சி.மா.2 நாள்: 04.08.2024

2.மனுதாரர் திரு.காசிலிங்கம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 05.08.2022

உத்தரவு:

சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம், இடையமேலூர் குரூப், சர்வே எண்:194/25 மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு 3382 ச.மீ சாலை உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு மின் பகிர்மான ஒதுக்கீடு இடம் நீங்கலாக மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள மொத்த சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை 18 ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 18 பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் செயல்முறைகளின் படியும், மனைப்பிரிவிற்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படியும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளையும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினையும் தானப்பத்திரம் எண்: 1732/2022 நாள்: 05.08.2022 மூலம் இடையமேலூர் ஊராட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைத்துள்ளார்.

மேலும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் ம.வ/ந.ஊ/இ(சிமா) எண் : 72/2022 ஆணையினை தொடர்ந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/-யும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக 3% நில மதிப்பில் ரூ.54000/-ம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்கான நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் கொடி நாள் நிதி ரூ.1500/- மற்றும் நன்னிலை வரி ரூ.6300/-

ஆகவே மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் கடிதம் ந.க.எண் ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா) எண்.72/2022 நாள்: 04.08.2022 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு இடையமேலூர் குரூப் சர்வே எண்: 194/25-ற்கான மனையிடங்களுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட மனையிடங்களை பத்திரப்பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கு எவ்விதமான ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

இடையமேலூர்

பெறுநர் :

திரு.காசிலிங்கம் த/பெ ரெருவலிங்கம்

44, பிரதீஷால் டெம்பிள்

பிளாட் D, இரண்டாவது மாடி

AVM அவென்யூ, விருகம்பாக்கம்

சென்னை-600092

நகல்: சார்பதிவாளர்-சிவகங்கை

இணை- 1, சார்பதிவாளர் அலுவலகம்-சிவகங்கை

நகல்: மாவட்ட ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சிவகங்கை



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.



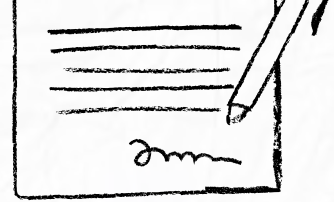
NRI & Investment Services

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