



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™



திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் சிலைமான் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/ செயல்  
அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை :திரு.S.சாகுல் ஹமீது,

ந.க.எண்:01/2022-23

நாள்: 18.08.2022.

பொருள்: உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிலைமான் ஊராட்சி- சிலைமான் கிராமம் -சர்வே எண்கள்.14/3A,14/4A1-ல் 1.00ஏக்கர் (அ) 4046.82ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1 அரசாணை (நிலை) எண்:78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை நாள்:04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் III, பிரிவு 1(A), நாள்: 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்:172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை, நாள்:13.10.2017.

2 உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1691/2022/மதி.2, நாள்.12.07.2022.

3 தலைவர்/ செயல் அலுவலர், சிலைமான் ஊராட்சி என்ற பெயருக்கான Bank of Baroda, மதுரை கிளை, மதுரை. வங்கி வரைவோலை எண்:394617, நாள்:12.08.2022.

4 சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, 1 நிர் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை தெற்கு, ஆவண எண்.8106/2022 நாள்.18.07.2022.

**உத்தரவு:-**

பார்வை-2ல் காணும் கடிதத்தில் திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட சிலைமான் ஊராட்சி, சிலைமான் கிராமம், சர்வே எண்கள்.14/3A,14/4A1-ல் 1.00 ஏக்கர் (அ) 4046.82ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை-1ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மூலம் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு(OSR) பரப்பு 250.00ச.மீ(பூங்கா)-க்கு மதிப்பீட்டு தொகையானது மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. தலைவர்/ செயல் அலுவலர், சிலைமான் ஊராட்சி பெயருக்கான வங்கி வரைவோலை எண்களின்படி ரூ.173390/-(ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எழுபத்து மூன்றாயிரத்து முந்நூற்று தொண்ணூறு மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது

3. பார்வை-4-ன்படி TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு இடம் 12.766ச.மீ ஊராட்சிக்கு பத்திரப்பதிவு செய்து தரப்பட்டுள்ளது.

#### நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்ளையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவுகள், சாலைகள் மற்றும் மின் வாரிய கழகத்திற்கும் ஊராட்சிக்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
3. இந்த அனுமதி மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிடங்களுக்கு அனுமதியாகக் கருதப்பட மாட்டாது.
4. உள்ளூர் திட்டக்குழு அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொள்ளை அளவிலான (in Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு சிலைமான் ஊராட்சி, சிலைமான் கிராமம், சர்வே எண்கள்.14/3A,14/4A1-ல் 1.00ஏக்கர் (அ) 4046.82ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைகள் 1 முதல் 29 வரை மனைப்பிரிவில் உள்ள பிளாட் எண்களுக்கு சிலைமான் ஊராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

  
தலைவர்/செயல் அலுவலர்,  
சிலைமான் ஊராட்சி,  
திருப்பரங்குன்றம்.

பெறுநர்.

M.கந்தசாமி,  
த/பெ.முருகன்,  
க.எண்.59, செல்வபுரம் 2வது தெரு,  
ஐராவதநல்லூர்,  
தெப்பக்குளம்,  
மதுரை-625009.

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

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai

ROC No. ROC No.1691/2022 ((SWP. / 2022 / TCP

Date 04/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director  
District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to

To :

KANTHASAMY,  
59, Selvapuram 2nd Street, Iravathanallur,  
Madurai - 09

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – Assistant Director of town and country planning, Madurai District, Madurai Local Planning Authority, Madurai district - Madurai South Taluk - Thirupparankundram panchayat union - Silaiman Panchayat – Silaiman Village - S.F.No. 14/3A and 14/4A1 -

Ref : 1.Applicants Mr. KANTHASAMY Letter , Dated: 02.07.2022.

2.District Town and country planning Office, Madurai District Letter No.1691/2022. (SWP.NO.S8NY66G7).  
(  
Road pattern issued on dated: 12.07.2022 ).

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

4.Applicants Mr. KANTHASAMY Letter, Dated:18.07.2022 (Local body Gift deed document no.8105/2022 , dated: 18.07.2022 and TANGENDCO Gift deed document no 8106/2022 , dated: 18.07.2022 ).

5.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.

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

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

8.Government Letter No.19113 / Nov 4 (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.Demand payment Request Letter, 1691/2022. (SWP.NO.S8NY66G7). Dated: 27.07.2022 (requiring payment of Centage Fee, Development Fee and OSR Guideline Value Fee).

12.Applicants Mr. KANTHASAMY Letter,. Dated: 02.08.2022 .(Payment of Centage Fee, Development Charges Fee, OSR Guideline Value).

13.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 Madurai district , Madurai South Taluk , Thirupparankundram panchayat union , Silaiman Panchayat , Silaiman Village - S.F.No. 14/3A and 14/4A1 - extent of 4046.82 sqm (1.00acre) - Technical Clearance.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 12.07.2022. Further the applicant Mr. KANTHASAMY has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Local body Gift deed document no.8105/2022 , dated: 18.07.2022 and TANGENDCO Gift deed document no 8106/2022 , dated: 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 L.P/M.L.P.A.No.175/2022 And Planning Permission No.183/2022 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 10th, 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 5th cited and 7th 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

71  
69  
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. 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.

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

73

TH

| No | Description of charges | Amount  | Receipt no and date |
|----|------------------------|---------|---------------------|
| 1  | Scrutiny fee           | 6073    | 12/01/0008          |
| 2  | OSR Fee                | 135101  | 12/01/0031          |
| 3  | Centage Charges        | 9300.00 | 12/01/0034          |
| 4  | Flag Day fund          |         |                     |
| 5  | Development Charges    |         |                     |
| 6  | Display Board Charges  |         |                     |
| 7  | Satellite town charge  |         |                     |

Document certified by A Vijayan.

Signed by: Assistant Director  
Location: Madurai  
Date: 2022.08.18 18:43:57



Enclosure  
1. Layout original map and Condition – 2

Joint Director/Deputy Director(i/c)  
Madurai District.



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)