



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™



159

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No. 132-A3, Periyar Street, Thuraimangalam, Perambalur - 621212

ROC No. 522/2022-PD

/ 2022 / TCP

Date : 20/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No. 132-A3, Periyar Street, Thuraimangalam, Perambalur - 621212

To :

Mahendran, 4/241, South Street, Alunthalaippur, Lalgudi Taluk, Garudamangalam(South), Tiruchirapalli, Tamil Nadu.,,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – District Town & Country Planning Office, Perambalur District – Perambalur Taluk/Municipality – Perambalur South Village - S.F.No.213/2A, 2B - extent of 6800 sq.m - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Mr. Mahendran, Perambalur Letter, Dated: 04.07.2022.

2.District Town and country planning Office, Perambalur District Letter No.522/2022-PD. (Road pattern issued on dated: 04.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. E2/1686/2022, Dated:16.03.2022.

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

5.Commissioner, Perambalur Municipality Letter No.4506/2022/F1, Dated:14.07.2022. (Gift Deed No.4287/2022, Dated:07.07.2022)

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 Water Supply, 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: 20.07.2022. (requiring payment of Centage Fee, OSR
Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15. Applicant Mr. Mahendran, Perambalur Letter, Dated: 20.07.2022. (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

17. G.O.141, Housing and Urban Development, Dated:16.07.2022

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in
Perambalur district Perambalur Taluk/Municipality, Perambalur South Village, S.F.No.213/2A, 2B, extent
of 6800 sq.m applied to the District Town and Country Planning Office, Perambalur for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been
issued by the District Officer on 04.07.2022. Further the applicant Tr. Mahendran has gift deed the
road, road splay and park areas has been handed over to the Perambalur Municipality on 07.07.2022.
Hence, the proposed Residential layout has been approved and the Approval No. is LA/DTCP(PD).
No.21/2022. Also, Layout Developer/owner has to develop the infrastructure works and other
procedures to be followed:

1. Layout Developer/owner should be obtained Final approval from concerned Local body and it is
requested to send a copy to this office by the Local Body.
2. After the final approval of the local body. It is mandatory to send the approved layout copy to
the concerned sub-registrar office and Land Survey department at Perambalur District.
3. It is requested to send the acknowledgment of receipt after obtaining the online approved layout
and proceeding orders.
4. In 13th reference cited, It is requested to send the proceeding orders and copy of layout to the
concerned Thasildhar for updating in Tamil Nilam website.

Special Conditions

1. a) In Reference 8th and 10th cited letter, If the proposed site located within the Municipal/
Corporation areas, Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like

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. In 11th and 12th cited, the concerned local body should issue the final approval after the completion of revenue sub-division which was earlier handed over the road area and park area through registered Gift deed to 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. In G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017,

I. Rule 3 of Non-Planning area that local body has to levy of Rs.1000/- for each and every plots in the approved layout as a scrutiny fee.

II. Rule 9, concerned local body should collect 3% Market Land Value as Land Conversion Charges prior issuing of final approval. The account detail is below:

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. In the reference 17th cited that the simplification of the development of Infrastructure works to be carried out by the developers/owners in the approval of layout that are follows:-
"The owners / developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body.

165

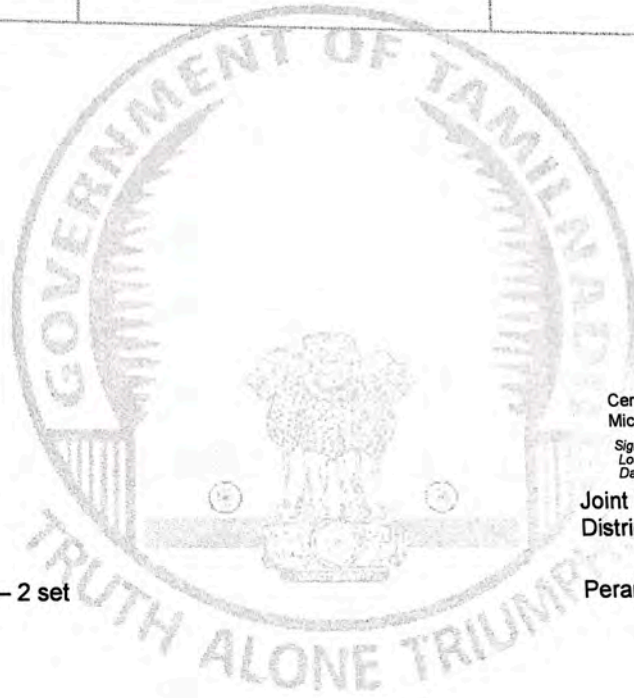
period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later."

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



167

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	10200	12/01/0010
2	Centage Charges	10800.00	12/01/0026
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Certification signature by Sridhar
Micheal, Validity Unknown

Signed by Deputy Director
Location: Perambalur
Date: 2022.07.20 17:51:15

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

Perambalur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

பெரம்பலூர் நகராட்சி பொறியாளர் மற்றும் ஆணையாளர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ஆர்.மனோகர் பி.இ.

ந.க. எண். 4933 / 2022 / எப்1

நாள். 17.08.2022

பொருள்:	மனைப்பிரிவு அனுமதி - பெரம்பலூர் நகராட்சி - பெரம்பலூர் தெற்கு சர்வே எண்கள் 213/2A,2B-ல் 1.68 (6798.72ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - ஏற்படுத்த அனுமதி - வழங்கி - உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.
பார்வை:	1. திரு. மகேந்திரன், அமுந்தலைப்பூர் என்பவரின் மனுநாள். 26.07.2022 2. பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் ந.க.எண்.522/2022-பெ.மா எண்ணுடைய 20.07.2022-ம் தேதிய செயல்முறைகள். 3. தானசெட்டில்மன்ட் ஆவன எண் 4287/2022 நாள். 06.07.2022 4. பெரம்பலூர் நகராட்சி நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள் : 28.07.2022 5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள். 10.08.2022 6. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டண விவரம். 7. இதர ஆவணங்கள்.

உத்தரவு :

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பெரம்பலூர் தெற்கு சர்வே எண்கள் 213/2A,2B-ல் 1.68 (6798.72ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை - 1ல் காணும் மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்படத்தில், பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்திட தெரிவித்ததன்படி, பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலமாக பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து பெரம்பலூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரவர்களின் கடிதத்தின்படி இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(பெ.மா). எண். 21/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உரிய கட்டணங்களை வசூல் செய்துகொண்டு அனுமதி வழங்கிட பார்வை 4ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பார்வை 5 மற்றும் 6ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/22-23/0005599 , நாள்.17.08.2022ன் மூலம் மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ. 8,400/-யும் மேலும் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/22-23/0005598 நாள்.17.08.2022ன் மூலம் அடிப்படை வசதிகளுக்கான மதிப்பிட்டு தொகை ரூ.12,20,110/-யும், நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/22-23/0005600, நாள்.17.08.2022ன் மூலம் மின் அமைப்பு வைப்புத்தொகை ரூ.52,790/-யும் மற்றும் அரசு கணக்கு தலைப்பில் E- Challan எண்.20220811009838 நாள்.11.08.2022 மூலம் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் (3%) ரூ. 34,164/- ஆகியவற்றை செலுத்தியுள்ளனர்.

எனவே, பெரம்பலூர் நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பெற்ற செயல்முறைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குப் பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பெரம்பலூர் தெற்கு சர்வே எண்கள் 213/2A, 2B-ல் (6798.72ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

- 1) நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும், உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர்ஊரமைப்புத்துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
- 2) சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள விருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
- 4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCD BR-2019 - ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
- 5) மனையின் Cnl குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
- 6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
- 7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நெல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
- 8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஆணையாளர், பெரம்பலூர் நகராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 9) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் இசைவு Concurrence மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
- 10) மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரிசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாறையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விகிதக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 6798.72 ச.மீ (அ) 1.68 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 36 எண்ணிக்கை	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளடங்கி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது		
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	- 23.24 ச.மீ	
2. பூங்கா	- தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது	
3. உள்ளடங்கிய ஒதுக்கீடு	- 39.02 ச.மீ	0.84 %
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	- 38.73 ச.மீ	0.83 %
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு	- -	-
மனை எண்கள்	- -	-
கடை	- -	-

ஆணையாளர்(பொ),
பெரம்பலூர் நகராட்சி
17/8/22

இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 1

பெறுதல்:

திரு.மகேந்திரன்
241, தெற்கு தெரு,
அழுந்தலைப்பூர்
திருச்சி மாவட்டம் .

நகல்:

- 1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், பெரம்பலூர்.
- 2) சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.



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