



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.5,Bharathi Nagar 1st Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

ROC No. 1P7UUCTZ

/ 2022 / TCP

Date : 30/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.5,Bharathi Nagar 1st Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

To :

MURUGAN,36B,VEERAPANDIYAMMAN KOVIL OPPOSITE, KUDIYIRUPPU, COURTALLAM,,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Tenkasi
district - Tenkasi taluk - Gunaramanallur Panchayat - Gunaramanallur Village -S.F.No. 571/1, 571/2A1, 571/2A2, 571/2B, 571/2C, 571/2D, 571/2E - with extent of 13600Sqm Area.- Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

- Ref :
- 1.Applicants Mr.MURUGAN online Application No.1P7UUCTZ, Dated:19.07.2022.
 - 2.District Town and country planning Office, Tenkasi District Road pattern issued on dated:19.07.2022.
 - 3.Joint Director Agriculture department, Tenkasi Letter No.Ni4/1860/2022 Dated: 14.03.2022.
 - 4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
 - 5.Applicants Mr.MURUGAN Dated: 26.07.2022. (Gift deed document no.3386/2022, dated:25.07.2022).
 - 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 Dated: 28.07.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund)

15. Applicants Mr. MURUGAN centage Charges Paid on Dated: 28.07.2022. (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 Tenkasi district, Tenkasi taluk, Gunaramanallur Panchayat, Gunaramanallur Village, S.F.No. 571/1, 571/2A1, 571/2A2, 571/2B, 571/2C, 571/2D, 571/2E, with extent of 13600 Sqm Area.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Joint Director/Assistant Director(FAC), Tenkasi DTCP Office on 19.07.2022. Further the applicant Thiru. Murugan has gift deed(Gift Deed NO.3386/2022) the road, road splay and park areas has been handed over to the Gunaramanallur Panchayat(local body) on . 25.07.2022. 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 LP/DTTCP(online) NO.04/2022

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

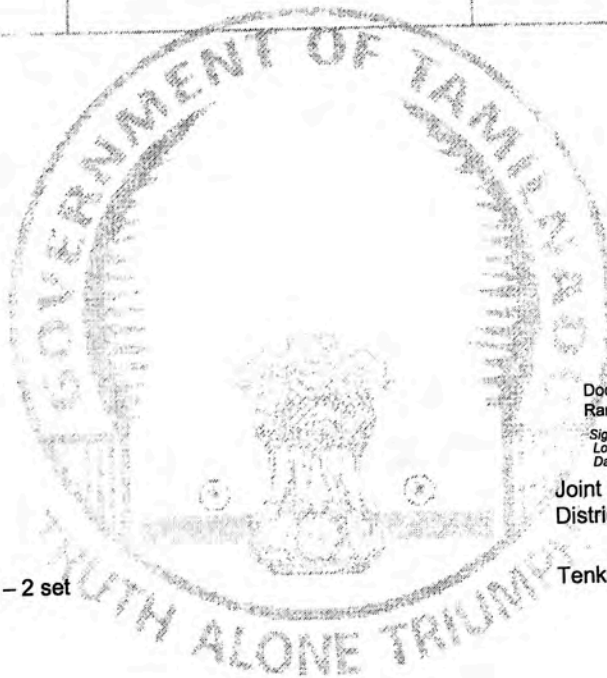
Head of Account:

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.

TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	20400	11/01/0025
2	Centage Charges	19200.00	12/01/0034
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by
Ranganathan.

Signed by: Deputy Director
Location: Tenkasi
Date: 2022.07.30 12:54:13

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

Tenkasi District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

குணராமநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி ச.சுபா அவர்கள்

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் : 01/22-23

நாள் : 06-09-2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - தென்காசி மாவட்டம் - கீழ்ப்பாலூர் வட்டாரம் -
குணராமநல்லூர் ஊராட்சி /கிராமம் புலஎண் : 571/1, 571/2A1, 571/2A2,
571/2B, 571/2C, 571/2D, மற்றும் 571/2E ல் 9403 சமீ (ஏக்கர்) பரப்பளவில்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டது - நகர் ஊரமைப்பு துறையின்
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல்
வழங்கி உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை
(UD4(1) துறை நாள் : 09-12-2020

2. இணையிக்குநர் /உதவி இயக்குநர் (மு.சு.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம் தென்காசி அவர்களின் ந க எண் : 1P7UUCTZ /2022/TCP
நாள் : 30-07-2022

3. மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண் : 04/2022

தென்காசி மாவட்டம் கீழ்ப்பாலூர் வட்டாரத்திற்குட்பட்ட குணராமநல்லூர் ஊராட்சியில்
குணராமநல்லூர் கிராமம் புலஎண்கள் 571/1, 571/2A1, 571/2A2, 571/2B, 571/2C, 571/2D, @ 571/2E ல்
9403.08 சமீ (3.36 ஏக்கர்) பரப்பளவில் திரு கு.முருகன் 36வி வீரபாண்டியம்மன் கோவில் எதிர்புறம்
குடியிருப்பு குற்றாலம் என்பவரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (64 மனைகள்)
இணையிக்குநர் /உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தென்காசி அவர்களின் பார்வை
2 ல் கண்ட இணையதள கடிதத்தில் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப
ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனை மேம்பாட்டாளரால் கீழ்க்கண்டவாறு
கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அ) அரசாணை எண் : 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04-05-2017 பத்திரெண்
4 ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ1000/-வீதம் 64 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ64000/-
குணராமநல்லூர் ஊராட்சி பல வகை ரசீது எண்: 6506 நாள்: 05-09-2022 மூலம் மனுதாரால்
செலுத்தப்பட்டுள்ளது

ஆ) அரசாணை எண் : 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04-05-2017 பத்திரெண்
9 ன் படி மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கான சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் தொகையை நிலப்பயன்பாடு மாற்ற
கட்டணமாக தொகை ரூ 174041/- பல வகை ரசீது எண் : 6507 நாள்: 05-09-2022 மூலம் மனுதாரால்
செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இ). இணையிக்குநர் /உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊராண்மப்பு
அவர்களின் ந க எண் : வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள்
திறவிடங்கள் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடங்கள் ஆகியவை தென்காசி 2ம் நிர் இணை
சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சொத்து தானம் ஆவண எண் : 3386/25-07-22 மூலம்
குணராமநல்லூர் ஊராட்சிக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1	பூங்கா	959.10 சமீ
2	மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு	4196.92 சமீ
3	பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு A	56.77 சமீ
4	பொது உபயோகம் (TANGEGCO) ஒதுக்கீடு B	66.44சமீ

அரசாணை (நிலை) எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் :09-12-2020 பத்தி 5(VI) ல் தெரிக்கப்பட்டவாறு மனைப்பிரிவில் தார் சாலைகள்,மழைநீர் வடிகால்கள் தெருவினக்குகள்,பகிர்மானகுழாய்கள் மற்றும் மேல்நிலை நீர்தேக்கதொட்டி அமைத்து குடிநீர் வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் ஆகியவை ஊராட்சி குறிப்பிடும் தரத்தில் மனை மேம்பாட்டளாரால் செய்து முடிக்கப்படவேண்டும்.

மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு (64 மனைகள்) இணையிக்குநர் /உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊராண்மப்பு அலுவலகம் தென்காசி அவர்களின் பார்வை 2 ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மனைமேம்பாட்டளாரால் தவறாமல் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின் படி விதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் அளித்து மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் : 01/2022-23 நாள்:06-09-2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இவ்வக்தரவில் கண்ட நிபந்தனைகள் மனைமேம்பாட்டளாரால் கடைப்பிடிக்கப்படாமல் போனலா நிபந்தனை மீறல் மனைமேம்பாட்டளரால் காணப்பட்டலோ, இவ்வனுமதி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்ட விதிகளின் கீழ் மறுக்கப்படும் என்பது தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:

1.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2

பெறநர் 1. திரு குழுகுகன்

36வி வீரபாண்டியம்மன் கோயில் எதிர்புறம்

குடியிருப்பு - குற்றாலம்

நகல்:

இணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர்

மாவட்டநகர் ஊராண்மப்பு அலுவலகம் தென்காசி

8.8.2022
6/9/2022
தலைவர்
ஊராட்சி மற்றும்
குணராமநல்லூர்
6/9/2022



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