



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.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

ROC No. 4HTSOI68

/ 2022 / TCP

Date 14/09/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

Sivakumar, 161, Eight Feet Vinayagar Kovil Street,, Gandhinagar, Batlagundu, ,Dindigul

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning, - Battalagundu Panchayat Union, Nilakkottai Taluk, Kanavaipatti Village, Dindigul district, S.F.No. 10/3A1A, 4th extent of 1.074 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

- 1.Applicants Mr.Sivakumar 4HTSOI68 Letter, Dated: 10.08.2022
- 2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No. 4HTSOI68 (Road pattern issued on dated: 18.08.2022).
- 3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi4/6876/2022, Dated: 29.07.2022.
- 4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020; Dated: 24.12.2020
- 5.Applicants Mr.Sivakumar 4HTSOI68 Letter, Dated: 25.08.2022.(Gift deed document no.3925/2022,3926/2022, dated: 24.08.2022).
- 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 4HTSOI68 Letter, Dated:30.08.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
- 15.Applicants Mr.Sivakumar 4HTSOI68 Letter, Dated: 30.08.2022 .(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

(Signature)

With reference to the 1st cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul district Nilakottai taluk, Rattalaguda, Panchayat Union, Kanavaspatti Panchayat, Village comprising of S.F. No. 10/3A1A,4 to an extent of 1.174 acres 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 this applicant Mr. Sundararam has given details of road, road splay and 1% of Public purpose. Local body areas has been forwarded later to the Director of Kanavaspatti Panchayat. Village local body on 24.08.2022. 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 SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO.28/2022 and enclosed with 2 set of original maps and 1st condition 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 3 (iv).

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 Processing orders.

5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the processing orders and maps to the concerned Thasilidhar 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.

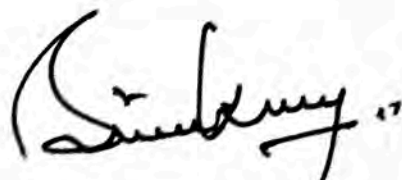
2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

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:

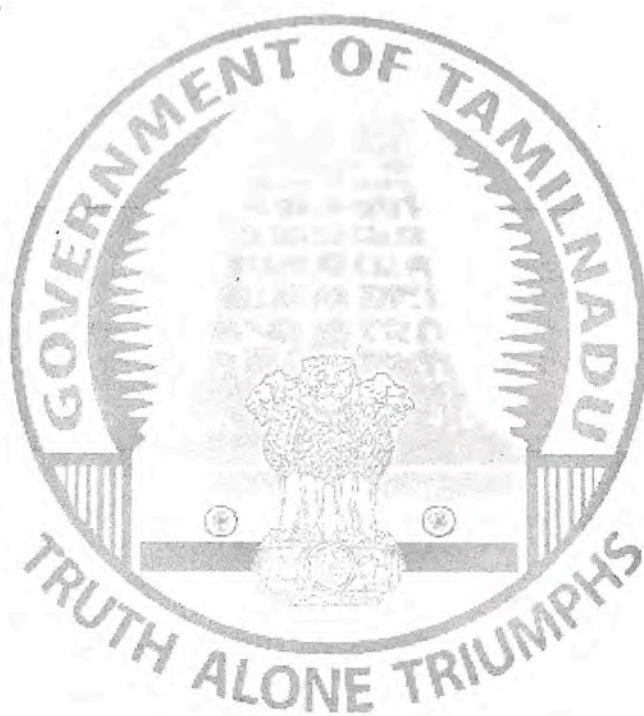
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges - 27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS)



22709)

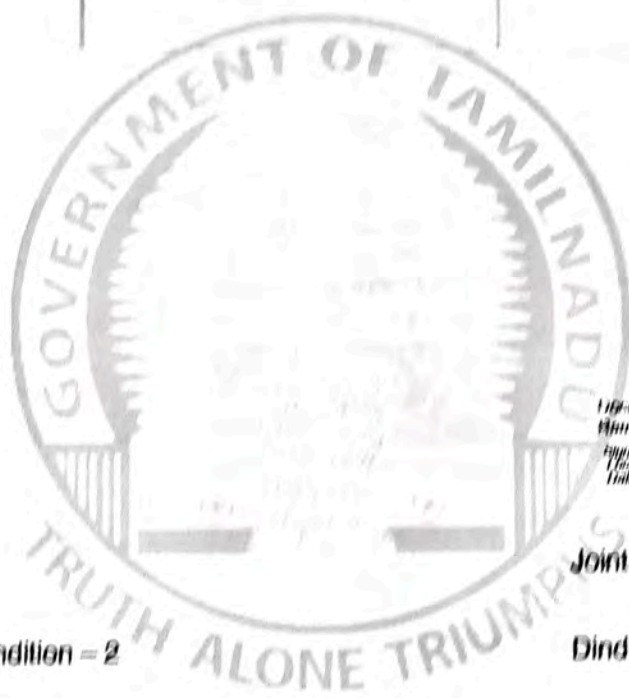
5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified 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:



Signature

S No	Description of charges	Amount	Received on and date
1	Scrutiny fee	NT/2	11/11/2012
2	OSR Fee	NT/2	22/11/2012
3	Contage Charges		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Approved by
Muzumdar
Signed by Deputy Director
Dindigul District
Date: 11/11/2012

Joint Director/Deputy Director(i/c)

enclosure

Layout original map and Condition = 2

Dindigul District.

Sanjay

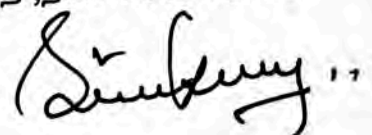
வத்தலக்குண்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் செயல்முறை
ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு.ஆ.ரமேஷ்

ந.க.எண் : 01/ 2022/ க.ஊ (ம.வ.அ)

நாள் : 21.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - திண்டுக்கல் மாவட்டம் -
நிலக்கோட்டை வட்டம் -வத்தலக்குண்டு ஊராட்சி
ஒன்றியம், கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே
எண் : 10/3A1A, 4 - ல் 4348.00 சதுர மீட்டர் (1.0744
ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் 19-மனைகளுக்கு உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்
- தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. S.சிவக்குமார் விண்ணப்பம் எண்:
4HTSO168 , நாள் : 10.08.2022.
 2. நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநர், மாவட்ட
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல்
மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை :
ந.க.எண். 4HTSO168 / 2022 / TCP
நாள் : 14.09.2022
 3. உதவி இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, கடித
எண் : மதி 4/ 6876/2022, நாள்: 29.07.2022
 4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
கடிதம், ந.க.எண் : 19799/ 2020 நாள் : 24.12. 2020
 5. மனுதாரர் திரு. S.சிவக்குமார் விண்ணப்பம் எண்:
4HTSO168, நாள்: 25.08.2022. (தான ஆவண
எண்: 3925/2022, 3926/2022 ,நாள்:24.08.2025
 6. அரசாணை எண் : 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித் துறை ,நாள் : 04.06.2004
 7. அரசாணை எண் : 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.2017.
 8. அரசாணை எண் : 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும்
குடிநீர் வழங்கல் துறை ,நாள் : 04.02.2019 மற்றும்
அரசாணை எண் : 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும்
குடிநீர் வழங்கல் துறை ,நாள் : 31.01.2020



9. அரசாணை எண் : 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3), நாள் : 23.09.2020.
10. அரசாணை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1), நாள் : 09.12.2020.
11. அரசு கடித எண்: 19113 /நவ4(3)/ 2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை , நாள் : 30.08.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை , ந.க.எண் : 13686/ 2017/LA1, நாள் : 08.09.2017.
13. நகர்புற ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை , ந.க.எண் : 320/2022/TCP, நாள் : 07.01.2022 ,மற்றும் ந.க. எண்: 4367/ 2019 / TCP2, நாள்:14.10.2019
14. கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண் : 160/2022 நாள் : 20.09.2022.

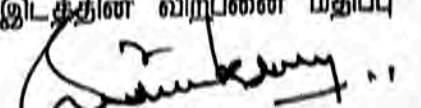
உத்தரவு :

பார்வை (1) -ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் திரு.S.சிவக்குமார் என்பவர் திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், வத்தலக்குண்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி, கணவாய்ப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் : 10/3A1A, 4 - ல் 4348.00 சதுர மீட்டர் (1.0744 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் 19 -மனைகள் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வேண்டி.

பார்வை (2) -ல் உள்ள இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டு ந.க.எண் : 4HTSO168 / 2022/ TCP, நாள் : 14.09.2022, செயல்முறை ஆணையின் படி ம.வ./மா.ந.ஊ.அ (திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண் : 28/2022 (தொழில் நுட்ப அனுமதி) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை -(5) ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சிக்கு 1140.17 ச.மீ அளவுள்ள சாலை பகுதிகள் 28.48 ச.மீ பொது உபயோகம் இடம், 29.08 ச.மீ அளவுள்ள இடம் TANGEDCO -வுக்கு தானமாக பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (7) -ல் உள்ள அரசாணையின் படி விதி-3 ன் படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி 9-ன் படி மனை பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பு



(market value) ரூ.1,08,000/-ல் 3% ரூ.3240/-ம் பெற்று அதற்குரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சியில் வளர்ச்சிக் கட்டணமாக மொத்த மனை பரப்பளவில் 4348 .00 சதுர மீட்டரில் சாலைகள், பொது உபயோக இடங்கள் போக மீதமுள்ள 3150.27 ச.மீ பரப்பளவிற்கு ரூ.25/ச.மீ வீதம் ரூ.78,757/- (ரூபாய் ஏழுபத்தி எட்டாயிரத்து ஏழுநூற்று ஐம்பத்தி ஏழு மட்டும்) ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண் : 26108 , நாள் : 20.09.2022 -ன் படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட விபரப்படி பார்வை -2 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் செயல் முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு சர்வே எண் : 10/3A1A, 4 - ல் 4348.00 சதுர மீட்டர் (1.0744 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை வரை படத்தில் உள்ள 19 மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை - 8 ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படையும், கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 160/ 2022, நாள்: 20.09.2022 இன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை (2) இல் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.
2. அரசு விதி மீறல்கள் எதுவும் கண்டறியப்படின சட்டபூர்வ நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

இணைப்பு : மனை வரைபடம்



தலைவர்,
ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம்,
கணவாய்ப்பட்டி.
21/09/2022

பெறுநர்,

திரு.S.சிவக்குமார்,
த/பெ.சோனைமுத்து, கணவாய்ப்பட்டி
கணவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நகல் :

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வத்தலக்குண்டு
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), வத்தலக்குண்டு ஊராட்சி ஒன்றியம்.

(Handwritten signature)



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