



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. 1RLGJOZH

/ 2022 / TCP

Date 14/09/2022

From

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

To :

Shanmugam Aswin kumar, No. 1, Krishnasamy pillai Lane, R.S. Road, Dindigul, 624003.,,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning, - Athoor Panchayat Union, Athoor Taluk, Jeevalsaragu Village, Dindigul district, S.F.No. 384/1B, 2A, 484/1A3, 1A4, 3A, 3B, 4A1, 4A2, 6, 7 - extent of 4.45 acre - Technical clearance issued - forwarded for

Ref :

- 1.Applicants Mr.Shanmugam and Aswin kumar 1RLGJOZH Letter, Dated: 04.08.2022
- 2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No. 1RLGJOZH (Road pattern issued on dated: 01.09.2022).
- 3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi4/7551/2022, Dated: 16.08.2022
- 4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
- 5.Applicants Mr.Shanmugam and Aswin kumar 1RLGJOZH Letter, Dated: 05.09.2022 (Gift deed document no. 2774/2022,2775/2022, dated: 02.09.2022).
- 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, 1RLGJOZH Dated: 08.09.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
- 15.Applicants Mr.Shanmugam and Aswin kumar 1RLGJOZH Letter, Dated: 09.09.2022 (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 Dindigul district Athoor taluk, Athoor Panchayat Union, Jeevalsaragu Panchayat, Village comprasing of S.F.No.384/1B, 2A, 484/1A3, 1A4, 3A, 3B, 4A1, 4A2, 6, 7 to an extent of 4.45 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 the applicant Mr. Shanmugam and Aswin kumar has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the President of Jeevalsaragu Panchayat local body on 02.09.2022. 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: 30/2022 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

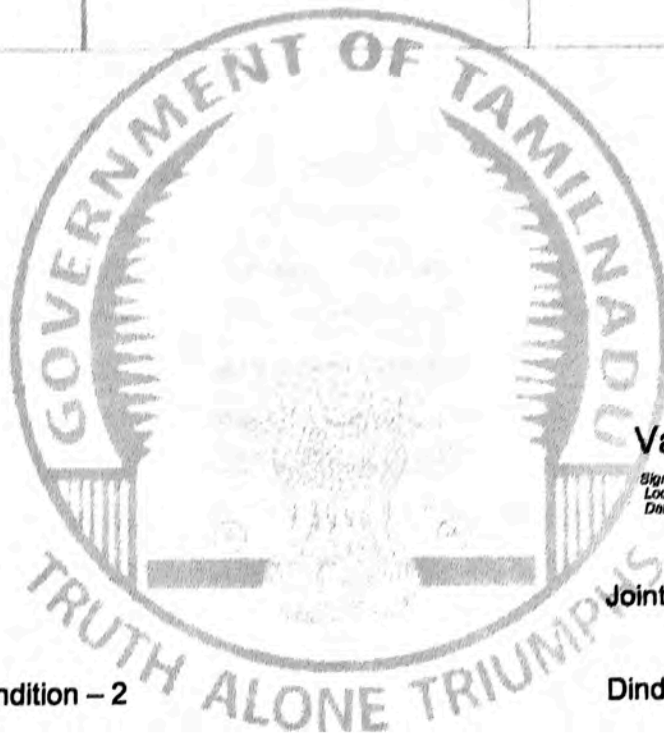
22709)

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:



S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	27012	04/08/2022
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	25500.00	09/09/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Validity unknown

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2022.09.14 18:34:45

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Dindigul District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

சீவல்சரகு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை : திருமதி.ரா.ராணி,

ந.க.எண்.7/2022/கி.ஊ

நாள் : 20.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கிகரித்தல் - ஆத்தூர் ஊராட்சி
ஒன்றியம் - சீவல்சரகு ஊராட்சி / வருவாய் கிராம புல எண்.
384/1B,2A, 484/1A3,1A4,3A,3B,4A1,4A2,6,7-ல் 4.45 ஏக்கர் (17980.00
சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் 79 மனைகளாக
பிரிக்கப்பட்டு துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை
திண்டுக்கல் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட
மனைகளை அங்கிகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1.திரு.எஸ்.சண்முகம் திரு.எஸ்.அஸ்வின்குமார்,
திண்டுக்கல் மனு நாள் : 16.09.2022
 - 2.அரசாணை நிலை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்:16.6.2003
 - 3.அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர்
வழங்கல் ந.நீ(1)துறை நாள் : 04.02.2019
 - 4.அரசாணை நிலை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற துறை நாள் : 04.05.2017
 - 5.ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின்
சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13753/2018/எல்.ஏ.2 நாள் : 16.08.2018
 - 6.ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின்
சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.1386/2017/எல்.ஏ.2 நாள் : 08.09.2017
 - 7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின்
கடிதம் ந.க.எண்.1221/2017/சி.பி., நாள் : 08.09.2017
 - 8.உதவி இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் ROC.No.1RLGJOZH / 2022/TCP நாள் : 14.09.2022
 - 9.தலைவர், சீவல்சரகு ஊராட்சி, கடிதம். ந.க.எண்.7/2022/சீ.ஊ
 - 10.ந.க.எண்.7/2022/கி.ஊ அரசு மற்றும் ஊராட்சியில் செலுத்திய
கட்டண செலுத்துச்சீட்டுகள் நாள் : 17.09.2022, 20.09.2022

உத்தரவு :

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீவல்சரகு ஊராட்சி /
வருவாய் கிராம புல எண்கள்: 384/1B,2A, 484/1A3,1A4,3A,3B,4A1,4A2,6,7-ல் அமையும்
4.45 ஏக்கர் (17980.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு இடத்தில் 79 மனைகள் பிரிக்கப்பட்டு
பார்வை 8-ல் கண்டவாறு தொழில் நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது. அதனை
தொடர்ந்து 79 மனைகளுக்கு மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை
குறிப்பிட்டு பார்வை-9ல் கண்டுள்ளவாறு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி
உத்தரவின் படி பார்வை 10-ல் கண்டுள்ளவாறு சீவல்சரகு ஊராட்சி கணக்கு
மற்றும் அரசுத்தலைப்பிலும் கட்டணங்கள் செலுத்தி அதன் செலுத்து சீட்டு
நகல்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே தொழில் நுட்ப அனுமதி
வழங்கப்பட்ட 79 மனைகளில், மனை எண்கள் (1-3,7-9,20-27,30-37,48-49,56-70,7A,71-78) 48
மனைகளும், (4-6,10-19,28-29,38,-47,50-55) 31 மனைகள் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கு
ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் 79 மனைகளுக்கு சீவல்சரகு
ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 111 நாள் : 19.09.2022-ன் படி கீழ்க்கண்ட
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வீட்டி மனைகளாக உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றி எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதியில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிப்பு அல்லா ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ள போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபகோயத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட - பிரதிகள்

R. Rami
20/9/22

தலைவர்
சீவல்சரகு ஊராட்சி

பெறுநர் :

திரு. எஸ். சண்முகம்
தபெ.கே.பி.சுந்தரம்
24, லட்சுமணபுரம், 2-வது தெரு,
திண்டுக்கல் - 624 001

நகல் : சார்பதிவாளர், சின்னாளப்பட்டி.



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