



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™



191

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. 2252/2022/SWP/ WKJ9BD4I / 2022 / TCP

Date 17/08/2022

From

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

To :

JEYAPAL,NO.3, AVVAI NAGAR, T.P.M.COLONY, VIRATTIPATTHU TO THENI MAIN ROAD...

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning,
Panchayat Union, Madurai West Panchayat, Keelamathur Village, Madurai district, S.F.No.
- extent of acre - Technical clearance

- Ref :
- 1.Applicants Mr.JEYAPAL Letter, Dated:15.07.2022
 - 2.District Town and country planning Office, Madurai District Letter No. 2252/2022/SWP/ WKJ9BD4I (Road pattern issued on dated: 02.08.2022).
 - 3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
 - 4.Applicants Mr.JEYAPAL Letter, Dated:11.08.2022.(Local Body Gift deed document no. 8931/2022, dated:08.08.2022 and TANGEDCO Gift deed Document No.8930/2022 Dated.08.08.2022).
 - 5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
 - 6.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.
 - 7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
 - 8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
 - 9.Government Letter No.19113 / Nov.4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
 - 10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
 - 11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
 - 12.Demand payment Request Letter, Dated: 10.08.2022 and 16.08.2022, 17.08.2022(requiring



payment

of Centage Fee, Development Charges, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

13.Applicants Mr.JEYAPAL Letter, Dated:10.08.2022 and 16.08.2022, 17.08.2022

(Payment of Centage Fee, Development Charges, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

14.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 Assistant Director of Town and Country Planning, Madurai LPA, Madurai District, Madurai West Taluk, Thirupparankundram Panchayat Union, Keelamathur Village -R.S.No.76/2A, 76/2B, 76/2C, 77/1A1B, 77/1B1A, 77/1A2A,77/1B1C, 77/1B2B, 77/4, 6696.00sqm - Extent - Planning Permission Issued.

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.JEYAPAL has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Local Body Gift deed document no. 8931/2022, dated:08.08.2022 and TANGEDCO Gift deed Document No.8930/2022 Dated.08.08.2022. 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 L.P/M.L.P.A.194/2022 and Planning Permission No.203/2022, and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

Total No of Plots Given - 30nos

Local Body Gifted Space - 27.00 Sq.m

TANGEDCO Gifted Space - 27.60Sq.m

For the OSR Space - 512.80 Sq.m as per Fifth Case, Guideline Value of Proposed land value had been paid as OSR Charges by applicant.

2.Further, when the final approval is given by the local body, It is requested to send a copy of

L. Jy. 2022

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

26.12.2017

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:



2 27. 2027

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

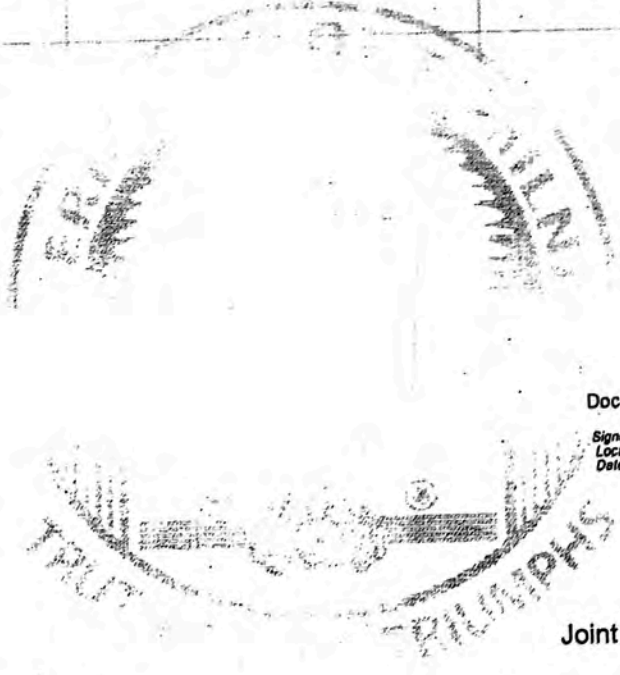
Head of Account:

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

2 by. [Signature]

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	10046	12/01/0019
2	OSR Fee	279535	16/08/2022
3	Centage Charges	15000.00	16/08/2022
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: 2022.08.12

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Madurai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

21-2022

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கீழமாத்தூர் ஊராட்சி மன்றத்
தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. D. ராஜாத்தி

ந.க.எண்: 02/2022 - 23

நாள் : 27.09.2022

பொருள்:

மனைப்பிரிவு - மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை மேற்கு வட்டம் - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
கீழமாத்தூர் ஊராட்சி - கீழமாத்தூர் கிராமம் - ரீ-சர்வே எண்.
76/2A, 76/2B, 76/2C, 77/1A1B, 77/1B1A, 77/1A2A, 77/1B1C,
77/1B2B, 77/4 - 6696.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்
மற்றும் திட்ட அனுமதி வரப்பெற்றது. இறுதி ஒப்புதல்
வழங்குதல் - தொடர்பாக...

பார்வை :

- 1 அரசாணை (நிலை) எண்: 255 ஊரக வளர்ச்சி(C2)த் துறை
நாள் : 18.08.1997
- 2 அரசாணை (நிலை) எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி (C2)த் துறை
நாள்: 16.06.2003
- 3 அரசாணை (நிலை) எண்: 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை நாள்: 04.05.2017
- 4 அரசாணை (நிலை) எண்: 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை, நாள்: 13.10.2017
- 5 மனுதாரர் திரு. M. ஜெயபால், D.No. 3, அவ்வை நகர், TPM
காலனி, விராட்டிபத்து, மதுரை. அவர்களின் விண்ணப்பம்
01.09.2022.
- 6 உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி
பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான
தானப்பத்திர ஆவண எண்கள். 2246/2022 நாள் : 19.05.2022
- 7 உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
மதுரை அவர்கள் ROC :2252/2022/SWP/WKJ9BD4I/
2022/TCP நாள் : 17.08.2022.
- 8 இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண் : 2 நாள் : 02.09.2022
- 9 மனுதாரர் திரு. M. ஜெயபால், D.No. 3, அவ்வை நகர், TPM
காலனி, விராட்டிபத்து, மதுரை. அவர்கள் அங்கீகாரக் கட்டணம்
செலுத்தியதற்கான ரசீது.

உத்தரவு:-

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழமாத்தூர் ஊராட்சி, கீழமாத்தூர்
கிராமம் ரீ-சர்வே-எண்கள். 76/2A, 76/2B, 76/2C, 77/1A1B, 77/1B1A, 77/1A2A, 77/1B1C, 77/1B2B, 77/4 -
6696.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு
ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: 194/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண் 203/2022 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட
நிபந்தனைகளின் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

17.09.2022

பார்வை 8ல் காணும் விபரப்படி கட்டணங்களை செலுத்திய பின்பு மனை உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 9-ல் காணும் கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டபடி கீழமாத்தூர் ஊராட்சி பல்வகை ரசிது எண் : 7870 நாள் 27.09.2022 மூலம் ரூ. 2,500/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 3 மற்றும் 4ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி, திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கீழமாத்தூர் ஊராட்சி சர்வே எண் 76/2A, 76/2B, 76/2C, 77/1A1B, 77/1B1A, 77/1A2A, 77/1B1C, 77/1B2B, 77/4ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவு 6696.00 ச.மீஜ வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி மனை வரன்முறைப்படுத்தப்படும் விபரம்

வ. எண்	மனை எண்
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30

2 17. 2022

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணைகளுக்கு உட்பட்டு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறையால் வழங்கப்பட்ட அறிவுரைக மற்றும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு இந்த தற்காலிக உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. மனைப்பிரிவின் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றை தலைவர் / செயல் அலுவலர் ஆய்வின் போது காட்டப்பட்டதில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன் படி தங்கள் மீது உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என தங்களால் உறுதி மொழி சான்று வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. கிடைக்கப்பெற்ற தகவலின் அடிப்படையில் மனையின் பரப்பளவு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. கூடுதல் பரப்பளவு இருப்பது பின்னர் தெரியவந்தால் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன்படி தங்கள் மீது சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) அனைத்தும் பத்திரபதிவு துறையில் தலைவர்/செயல் அலுவலர், கீழமாதூர் ஊராட்சி என உள்ளாட்சியின் அபிவிருத்திக்கு பதிவு செய்து தரவேண்டும்.
7. பெறப்பட்ட ஆவணங்களின்படி தயார் செய்யப்பட்ட வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி விதிகளின்படி உரிய தொடர் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.
8. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.
9. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டது கண்டறியப்பட்டால் திட்ட அனுமதி இரத்து செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறையால் உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை தங்கள் மீது எடுக்கப்படும்.
10. காலிமனைப்பிரிவு சுற்றிலும் மரக்கன்றுகள் நடப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி. 47(11)ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும். உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
12. மேற்காணும் நிபந்தனைகளின் மீறினால் இவ் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

D. Rajathi

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்,
கீழமாதூர் ஊராட்சி,

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்
கீழமாதூர் ஊராட்சி,
திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு. M. ஜெயபால்,
P.No. 3, அவ்வை நகர்,
TPM காலனி,
விராட்டிபத்து,
மதுரை.

+ [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