Verified RealEstate™

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)

446/A Ward 17, Nehruji Street, Allinagaram, Theni -652531.

ROC No. THENI /VG40652Z / 2023 / TCP/2024/TCP

Date : 11/03/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

446/A Ward 17, Nehruji Street, Allinagaram, Theni -652531.

To :

The Panchayat President,
Surilipatti Panchayat,
Uthamapalayam Taluk,
Theni District.

Sir/ Madam,

Sub : Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country Planning – Theni District, Uthamapalayam Taluk, Chinnamanur Panchayat Union, Surilipatti Panchayat, Narayanathevanpatti (South) Village, Comprised in -S.No. 1454/2A1, Site Extent of 2632.00 sqm (0.65 Acre) - Technical Clearance issued - Forwarded for further action – Reg.

Ref :
1. Applicant Tmt.R.Selvarani, Online Application No. VG40652Z / 2024, Dated:28.12.2023
2.District Town and country planning Office, Theni District Letter No. THENI / VG40652Z / 2023/TCP (Road Patten and OSR Fee issued on dated:24.02.2024).
3.Joint Director of Agriculture department, Theni District Letter No.T1/582/2024, Dated:19.02.2024
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5. Applicant Tmt.R.Selvarani, Dated:08.03.2024. (Local body Gift deed document no.997/2024, dated:28.02.2024 and TANGEDCO Gift deed document no.998/2024, dated: 28.02.2024).
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:24.02.2024 and 08.03.2024 (requiring payment of OSR Fee and Centage Fee,).
15. Applicant Tmt.R.Selvarani, Dated: 08.03.2024. (Payment of OSR Fees and Centage Fee,).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019 and 14.08.2021
17. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential Layout, Theni District, Uthamapalayam Taluk,
Chinnamanur Panchayat Union, Surilipatti Panchayat, Narayanathevanpatti (South) Village, Comprised in -S.No. 1454/2A1, Site Extent of 2632.00 sqm
(0.65 Acre)- Technical Clearance issued forwarded for further action.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued

by the Assistant Director of Theni
District on 24.02.2024. Further the applicant Tmt.R.Selvarani Has gift deed the road, road splay and Public Purpose areas has been handed over to the
Local body Gift deed document no. 997/2024, dated: 28.02.2024 and TANGEDCO Gift deed document no.998/2024, dated: 28.02.2024. 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/AD DTCP (TD)NO;SWP/30/2024 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 informed to send a copy of the conditions to this office immediately
3.After the approval of the local body. It is informed 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 informed to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is informed to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update inTamilnilam website

Special Conditions
1.a) With reference to the 8th cited, 9th cited and 16th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: 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. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water
supply etc, for the layout as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the owners /developers, the local bodies shall ensure
the quality of works done by the owners / developers. Reasonable period to be prescribed for upkeep/maintenance of the roads and drains by the
owners/ developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout
or 5 years whichever is later.

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 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 per Plot 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

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Extent: - 2632.00 sqm (0.65 Acre)
No of Plots: -14
Shop – 103.12 Sqm

Gifted over to Local Body:
Layout Road Area:746.78 sqm
Local Body Purpose: 12.00 sqm(0.64%)
TANGEDCO Purpose: 12.00 sqm(0.64%)

Copy to
1.Tmt.R.Selvarani,
D.No. 135C(2), Ward-3,
MGR Nagar, Surilipatti,
Narayanathevanpatti (South),
Uthamapalayam Taluk,
Theni District – 625 516

2. The Tahsildar,
Uthamapalayam,
Theni District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office,
Theni.

4.. Superintending Engineer,
TANGEDCO,Theni District.

5.The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A,CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,Egmore,
Chennai-600 008,
Email id; contact, tnrera@tn,gov.in

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	3948	28/12/2023
2	OSR Fee	15081	08/03/2024
3	Centage Charges	4800.00	08/03/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

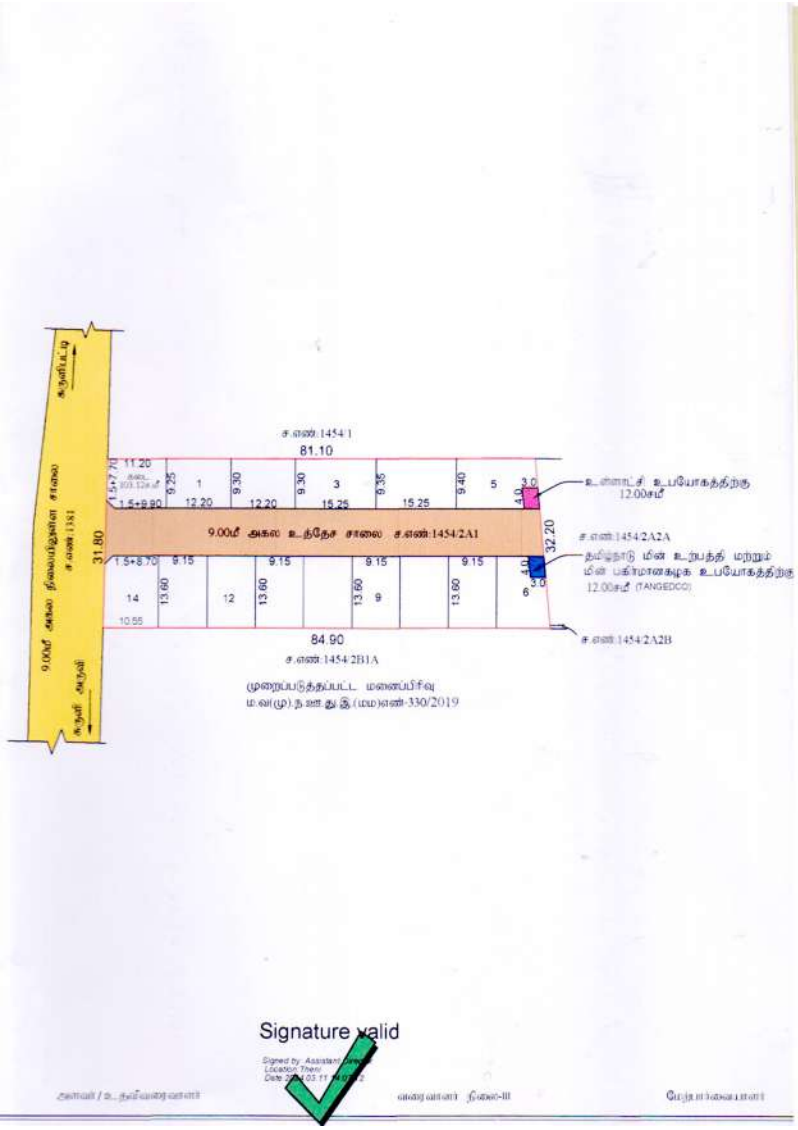
Theni District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Theni
Date:2024.03.11 14:03:57



முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைபிரிவு
ம.வ(மு).ந.ஊ.து.இ.(மம)எண்-330/2019

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Theni
Date: 2024.03.11 11:46:18 IST

அலுவர் / உ.நகரமைப்பாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - தேனி மாவட்டம்
சுருளிபட்டி ஊராட்சி

தேனி மாவட்டம், உத்தமபாளையம் வட்டம்,சின்னமனூர் ஊராட்சிஒன்றியம், சுருளிபட்டி ஊராட்சி,நாராயணதேவன்பட்டி (தெற்கு) கிராமம், சர்வேஎண்:-1454/2A1 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் :THENI / VG406522 /2023/TCP
அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

வ

குறிப்புரை:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2602.00ச.மீ (0.65ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு முழுவை முடக்கு உட்பட.	-	716.78ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1885.22ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	15 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள்: 01 முதல் 14 வரை.	-	14 எண்ணம்
கண்ட (விற்பனைக்குரியது) - 103.12ச.மீ		

பொது ஒதுக்கீடு: (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உத்தேச சாலை		நான ஆணை எண்-997/2024, நாள்:28.02.2024-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 12.00 ச.மீ (0.66%)	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	- 12.00 ச.மீ (0.66%)	நான ஆணை எண்-998/2024, நாள்:28.02.2024-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தரிசு

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக மனையின் பரப்பில் 10 சதவீத இடத்திற்கு கூடாக அதற்கு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டிற்கு தொகையினை மனுதாரர் அதற்கான செலுத்தியுள்ளார்.

மூலை முடக்கு

12மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ வீட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-71 ஊரக வளர்ச்சி துறை (ம) உள்ளாட்சி துறை நாள்-16.09.2002-இன்படி மனுதாரரது நிலையில் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.

2.இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு பத்திர வருவாய்த்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4'என்ற அளவினை நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

6.இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

L.P/AD DTCP(TD) NO:SWP/ 30 /2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
தேனி மாவட்டம்



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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate