Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai Apartments, Koodalputhur, Madurai-625 017.

ROC No. 34850/2024/SWP-8HJZD1EW/2024/TCP Date : 17/10/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai Apartments, Koodalputhur, Madurai-625 017.

To :

The Panchayat President ,
Podumbu Panchayat,
Madurai North Taluk,
Madurai District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout– Assistant Director of Town and country planning, Madurai District – Madurai LPA – Madurai North Taluk - Madurai West Panchayat Union –Podumbu Panchayat-Podumbi Bit 2 Village - S.F.Nos. 105/10,105/11, 105/12 at 1.98 Acre (8050.00 Sqm) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant. Mr. SENGUTTUVAN V, Madurai Letter, Dated: 21.09.2024.

2.District Town and country planning Office, Madurai District Letter No. 34850/2024/SWP-8HJZD1EW/2024/TCP. (Road pattern issued on dated: 09.10.2024)

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.

4. Applicant. Mr. SENGUTTUVAN V ,Letter Dated:16.10.2024 (Local body Gift deed document no.7025/2024 dated: 14.10.2024and TANGENDCO Gift deed document no. 7019/2024 dated: 14.10.2024)

5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.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.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022
13.Demand payment Request Letter, Dated: 16.10.2024 . (requiring payment of Development charge & Centage Fee).
14. Applicant. Mr. SENGUTTUVAN V, Letter, Dated: 16.10.2024. (Payment of Development charge & Centage Fee)
15.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 of layout in Madurai District-Madurai LPA – Madurai North Taluk - Madurai West Panchayat Union –
Podumbu Panchayat-Podumbi Bit 2 Village - S.F.Nos. 105/10,105/11, 105/12 at 1.98 Acre (8050.00 Sqm) - Technical Clearance.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 05.04.2024. Further the Applicant. Mr. SENGUTTUVAN V has
gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Local body Gift deed document no.7025/2024 dated: 14.10.2024and TANGENDCO Gift deed document no. 7019/2024
dated: 14.10.2024. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

V. Senguttuvan

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/M.L.P.A. No: 322/2024, Planning Permission No.358/2024 and enclosed with 2 set of original maps and
gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

i. Total No of Plots Given - 44
ii. Local Body Space – 47.45 Sq.m (0.88%)
iii. TANGEDCO Space – 50.59 Sq.m (0.94%)
iv. Layout Road Area - 2702.55 Sq.m
v. OSR Space - As per Case - V, Guideline value for the extent of 540.00 Sq.m had been paid by applicant through online..

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 12th, 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 5th cited and 9th 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 10th cited and 11th 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.
5.The Local authority should give final approval only after obtaining approval from concerned department from the Water body / channel.
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:
Enclosure
Layout original map and Condition – 2 sets and
Gift deed Local Body Document No.7025/2024 dated: 14.10.2024 (original)

Copy to:-

1. Mr. Senguttuvan V,
Door No.5/610,

V. Senguttuvan

Bharathipuram 16th Street,
Podumbu Bit II, Madurai-625020

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,(TNRERA)
No.1A, 1st floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008- 1 set.

3. Sub Register,
Podumbu Sub Register Office,
Madurai District.

4. Assistant Director,
Survey Land and Records,
Madurai District. 1 set.

5.Tahsildar,
Madurai North Taluk, (for incorporation in the Tamil nilam and collabland software)
Madurai District.

6. Superintendent Engineer,(PRO)
Superintendent of Engineer Office,
Madurai District. 1 set and gift deed Document No.7019/2024 dated: 14.10.2024 (Original)

V. Senguttuvan

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	12075	21/09/2024
2	OSR Fee	75600	15/10/2024
3	Centage Charges	15000.00	16/10/2024
4	Development Charges	12500.00	16/10/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	20000.00	16/10/2024

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

Madurai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2024.10.17 15:42:18

V. Sangathuvan

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

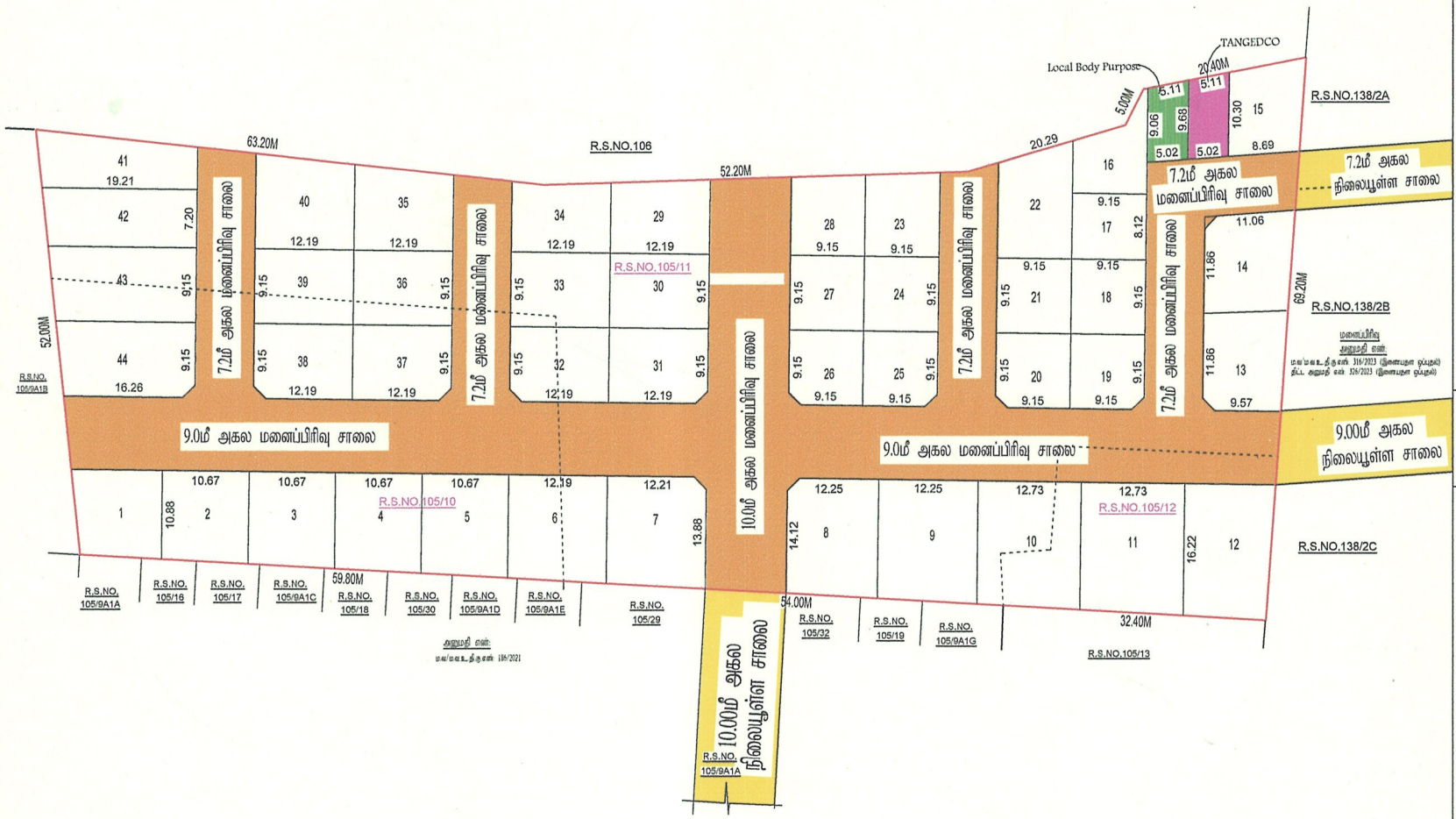
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், பொதும்பு 2 பிட் கிராமம், பொதும்பு ஊராட்சி, சர்வே எண்.105/10, 105/11, 105/12-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

Online Ref.No : 34850/2024/SWP-BHJZD1EW

அளவு : 1 : 400



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.98.00 ஏக்கர் (8050.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையுள்ள சாலை/அணு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	44 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	44 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	8050.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	2702.55ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5347.45ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, நகர்ப்புற வீட்டுவசதி (நகர் ஊரமைப்பு) துறை நாள்.04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் வரைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-தி2, நாள்.05.02.2020, மேல்- உள்ள முகவர ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு பதிலாக கட்டாய செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(5) -படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 47.45 ச.மீ (0.88%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	- 50.59ச.மீ (0.94%)	

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டப்பட வேணும்.
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலசாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்பட வேணும்.

முலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டப்பட வேணும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகர்ப்புற வீட்டுவசதி (நகர் ஊரமைப்பு)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகர்ப்புற வீட்டுவசதி (நகர் ஊரமைப்பு)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் வரைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-தி2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண் 181, வீ.மே வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் குடிநீர் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், தகவுத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்திறி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் ஏற்றி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பிப்பட வில்லை எனும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சூவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடுகையு குழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரைவுப் ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் வரைவுப்பத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேணடும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விதிகளிறி மனைப்பிரிவு தலைவாயிலில் 6'x4'-அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms No 112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7. நகர் வரைவுப் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரிகளிடமில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிவளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான விரையப்பத்திரம்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாய்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வாய்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்யநகர் வரைவுப் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஜவே நிறுவைகள் அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபடாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேணடும்.

10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மவ/ம.உ.தி.கு. எண்: 322/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 358/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

Signature valid
Signed by: Assistant Director of Town and Country Planning
Location: Madurai
Date: 2024.10.17 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2024.10.17 [illegible]22

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்

V. தங்குபாண்டியன்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.