

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.

அனுப்புநர்:

K. ஜனார்த்தனன்,
பிளாட் எண்: 42, ராமவிலாஸ் காலனி,
தனக்கன்குளம், திருநகர்,
மதுரை - 625 006.

பெறுநர்:

உயர்திரு.இயக்குநர் (TNRERA) அவர்கள்,
TNRERA,
எண்.1 முதல் தளம்,
காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை,
சென்னை - 600008.

மதிப்பிற்குரிய ஐயா,

என் இடத்தின் ச.எண்: 72/2A2A, 2B1B ல் 29.31 செண்டில் நான் மனைப்பிரிவு செய்துள்ளேன். என் மனைப்பிரிவில் நான் தார் சாலை போட்ட பின்பே RERA வில் மனை விற்பனைக்கு அனுமதி வாங்க விண்ணப்பித்திருந்தேன். விண்ணப்பித்து 2 மாத காலம் ஆகிவிட்டது. ஆனால் தற்போது வான்வழி ஒளிப்படம் (AERIAL VIEW OF LAYOUT) கேட்டு என்னுடைய விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்பட்டுள்ளது. என்னிடம் வான்வழி ஒளிப்படம் எடுக்கக்கூடிய DRONE CAMERA இல்லை. எனவே நேரில் வந்து மனைப்பிரிவை ஆய்வு செய்து மனை விற்பனைக்கு அனுமதி தருமாறு தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். இதனுடன் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கிய DTCP/LPA/மதுரை, தனக்கன்குளம் கிராம பஞ்சாயத்து ORDER நகல்களை இணைத்துள்ளேன்.

நாள்: 25.10.24

இடம்: மதுரை

இப்படிக்கு

தங்கள் உண்மையுள்ள,





 **GPS Map Camera**



Thiru Nagar, Tamil Nadu, India

3/2A, tower road, palaivana nagar, thiruvalluvar nagar, Thanakkankulam, Thiru Nagar, Tamil Nadu
625006, India

Lat 9.891093°

Long 78.043117°

08/08/24 01:33 PM GMT +05:30





Google

 **GPS Map Camera**

Thiru Nagar, Tamil Nadu, India
3/2A, tower road, palaivana nagar, thiruvalluvar nagar, Thanakkankulam, Thiru Nagar, Tamil Nadu
625006, India
Lat 9.891093°
Long 78.043117°
08/08/24 01:33 PM GMT +05:30

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. ROC No. 28760/CE1VXRUQ/SWP/2024/2024/TCP

Date : 12/07/2024

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 :

President,
Thanakkankulam Village Panchayat,
Madurai District.

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout– Assistant Director of Town and country planning, Madurai District – Thirupparankundram Taluk - Thanakkankulam Village Panchayat/Village - R.S.No.72/2A2A, 72/2B1B- at 29.31cent (1186.02Sqm) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

- 1.Applicant. JANARTHANAN KANNAN, Madurai Letter, Dated:11.06.2024
- 2.District Town and country planning Office, Madurai District Letter No. 28760/CE1VXRUQ/SWP/2024 (Road pattern issued on dated:06.07.2024)
- 3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.
4. Applicant JANARTHANAN KANNAN, Letter Dated:09.07.2024 (Local body Rectified Gift deed document no. 4328/2024 dated:08.07.2024 and TANGENDCO Gift deed document no. 4322/2024 dated: 08.07.2024)
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 Water Supply, 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: 11.07.2024 (requiring payment Centage Fee).
14. Applicant JANARTHANAN KANNAN , Letter, Dated: 12.07.2024 (Payment of 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 – Thirupparankundram Taluk - Tanakkankulam Village Panchayat/Village - R.S.No. 72/2A2A, 72/2B1B- at 29.31cent (1186.02 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 05.06.2023. Further the Applicant. JANARTHANAN KANNAN , has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to

the Local body Rectified Gift deed

document no. 4328/2024 dated:08.07.2024 and TANGENDCO Gift deed document no. 4322/2024 dated: 08.07.2024 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 L.P/M.L.P.A. No200/2024 and Planning Permission No. 222/2024

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 - 07

ii. Local Body Space – 5.17Sq.m (0.65%)

iii. TANGEDCO Space – 5.58Sq.m (0.70%)

iv. Layout Road Area – 391.20Sq.m

v. OSR Space - As per Case – V,80.00sq.m is paid

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

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:

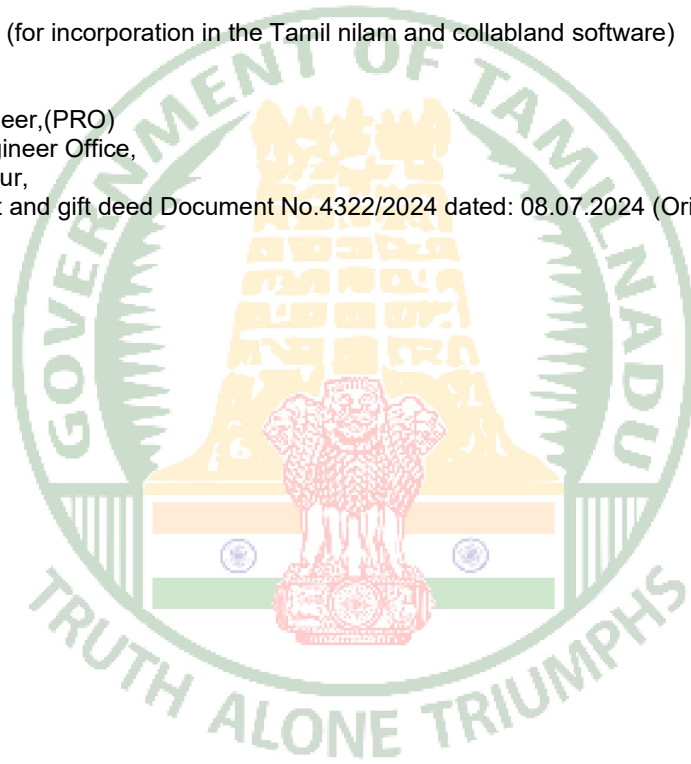
Enclosure

Layout original map and Condition – 2 sets and

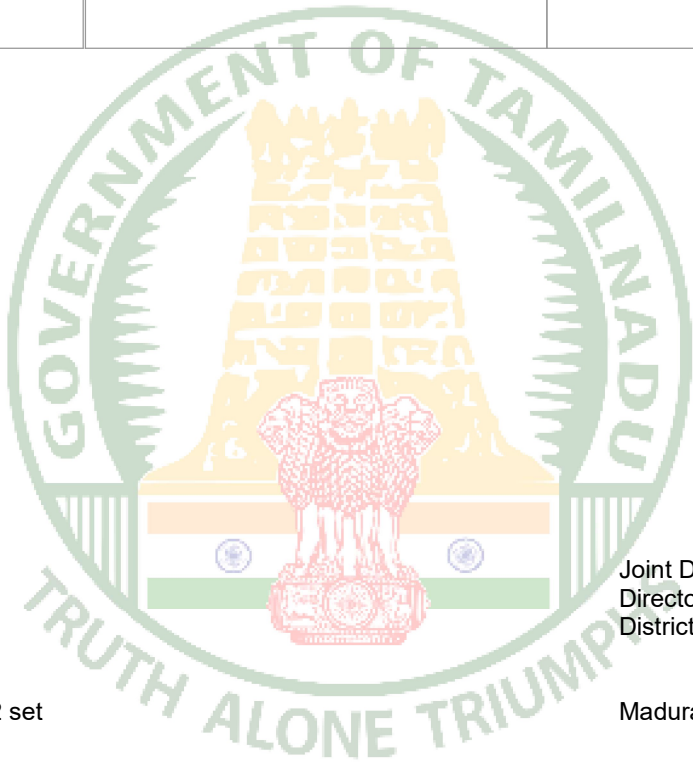
Rectified Gift deed Local Body Document No. 4328/2024 dated: 08.07.2024 (original)

Copy to:-

1. JANARTHANANKANNAN, D.NO:42,RamavilasColony,Thirunagar,Tanakkankulam,Thirupparankundram, Madurai
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,
Thirupparankundram Sub Register Office,
Madurai District.
4. Assistant Director,
Survey Land and Records,
Collectorate Campus, Madurai District. 1 set.
5. Tahsildar
Thirupparankundram (for incorporation in the Tamil nilam and collabland software)
Madurai District
6. Superintendent Engineer,(PRO)
Superintendent of Engineer Office,
Madurai TNEB, K.Pudur,
Madurai District. 1 set and gift deed Document No.4322/2024 dated: 08.07.2024 (Original)



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	1781	11/06/2024
2	OSR Fee	86400	09/07/2024
3	Centage Charges	4500.00	12/07/2024
4	Development Charges	2000.00	12/07/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

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

Madurai District.

Validity unknownSignature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2024.07.12 20:44:36



Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: 05/2024-2025

Date: 8/20/24 2:34 PM

From:

Village Panchayat

Thanakkankulam

To :

JANARTHANAN KANNAN

Online Application Number:

CE1VXRUQ

Sir/ Madam,

Sub :

RESIDENTIAL LAYOUT

Ref :

ROC NO.28760/CE1VXRUQ/SWP/2024/2024/TCP DATE; 12/07/2024

Body:

RESIDENTIAL LAYOUT THIRUPPARANKUNDRAM TALUK THANAKKANKULAM VILLAGE
PANCHAYAT R.S.NO.72/2A2A, 72/2B1B- AT 29.31 CENT (1186.02 SQM)

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2024.08.20 14:34:27



Village

Signed by: Assistant Director
Location: Medurai
Date: 20/07/2012 10:47:00

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம் மதுரை உள்ளுர் திட்டக் குழுமம்		
மதுரை மாவட்டம், மதுரை திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், தனக்கன்குளம் கிராமம் சரீவு எண்: 72/2629, 2பிபி - ல் அமைபம் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பரிவுக்கான தொழில் ரூப ஒப்புதல் வரைபடம்.		
(வரிசை அட்டைத்திட்டம் மின்னணுப்படி)		
கோப்பு எண் : 28760 CE/VXRXU/SWP/2024	வ 	
அளவு : 1:400	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	
குறிப்புகள்:		
மனைப்பரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	= 29.31 சென்ட் (அ) 1186.02 ச.மீ	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>
மனைப்பரிவு இடத்தின் எல்லை	=	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>
நிலைப்பிள்ளை சாலை (அ) அணுகு சாலை	=	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>
கோப்பு மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 07 எண்ணம்	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>
ஒதுக்கீடுபடி மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 07 எண்ணம்	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானாகப் ஒப்படைப்பு) (செய்யப்பட்டது)		
மனைப்பரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	= 1186.02 ச.மீ	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: orange;"></div>
உத்தேச மனைப்பரிவு சாலை மற்றும் முலல் முடக்குகளின் பரப்பு	= 391.20 ச.மீ	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: orange;"></div>
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	= 794.82 ச.மீ	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: orange;"></div>
பொது உபயோகம்: (TNC&BR 2019 விதி-(478) -ஊபு தானாகப் ஒப்படைப்பு) (செய்யப்படாது 1% ஒதுக்கீடு)		
உ.ள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	= 5.17 ச.மீ(0.65%)	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>
தமிழ்நாடு மின்-நுழைதி (M) மின்விநியோக கழகம் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	= 5.58 ச.மீ(0.70%)	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: magenta;"></div>
(அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்: 04.02.2019, விதி-476(என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணைப் பின்பகுதி, சென்னை அலுவலகது ஹாஸ்டல் நகராண்மைத் 367/2019-92, நாள்-05.02.2020, CASE-6 என்பது மாவட்டம் - 8000 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
கட்டுரை அர்ப்பு:		
முன்கூட்டி திட்டமிடல்:		
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உ.ள்ள சாலைக்குக்கு 1.50மீ விட்டம், சென்றிடும்.		
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உ.ள்ள சாலைக்குக்கு 3.00மீ விட்டம், சென்றிடும்.		
9.00மீ அகலம் முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உ.ள்ள சாலைக்குக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம், சென்றிடும்.		
பித்திரைப்படி:		
1. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:18, விதி-476 மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
2. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
3. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
4. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
5. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
6. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
7. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தேச மனைப்பரிவு இடத்தில் அமைப்பு செய்யபடி, சென்னை, மேலாண்டி புறநகர் ஒதுக்கீடு பற்றியதாக வழங்கியது மதுகிரி நேரெஸியனை மதுரைப் ஜெனெரேட்டர்ஸ்,என்.எல்.		
8. அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:04.02.2020-என்பும்) மற்றும் திட்ட அரசாணை எண்:18, திட்டமெட்டப்பட்டது) நாள்:05.02.2020 என்பது உத்தே		

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](#)



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



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.

