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)

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

ROC No. 4Z2EAKG5/2023/TCP Date : 14/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

Mr. A Shanmugam,
s/o Thiru. Sellaiya,
No.2, yathra Homes, Yathra Corneer,
Vivekananda Nagar,
Dindigul – 624 001.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Deputy Director of Town and Country Planning – Dindigul District – LPA Area - Dindigul West Taluk – Dindigul Panchayat Union – Seelapadi Panchayat and Village - R.S.No.328/2B7 - Extent of 0.9041 Acres (3659.00 Sq.Mtr) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr. A Shanmugam Letter No. 4Z2EAKG5, dated: 26.10.2023.

2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No 4Z2EAKG5. (Road pattern issued on dated: 30.11.2023).

3.Joint Director Agriculture department, Letter NA.(Planning Area).

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

5.Applicants Mr. A ShanmugamLetter No. 4Z2EAKG5, Dated: 11.12.2023.(Gift deed document no. 3810/2023 and 3814/2023 dated 05.12.2023).

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 No. 4Z2EAKG5, Dated: 11.12.2023 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee).

15.Applicants Mr. A ShanmugamLetter No. 4Z2EAKG5, Dated: 12.12.2023.(Payment of Centage Fee).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

17. This Officer file No.3180/2023/DD3, dated 11.12.2023, OSR payment Rs.32,000/- paid by applicant vide Challan No.20231206002019, dated
06.12.23.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul District, Dindigul West Taluk,
Dindigul Panchayat Union, Seelapadi Panchayat and Village, R.S.No.328/2B7 - Extent of 0.9041 Acres (3659.00 Sq.Mtr) 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 30.11.2023.
Further the applicant Mr. A Shanmugam has gift deed the road, road splay and Public Purpose, Tangedco areas has been handed over to the
President, Seelapadi Panchayat on 05.12.2023. 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/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 56/2023 and
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO. 57/2023 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	5489	26/10/2023
2	OSR Fee	412308	11/12/2023
3	Centage Charges	7500.00	12/12/2023
4	Development Charges	7318.00	12/12/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Dindigul District.

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2023.12.14 11:23:45

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம்

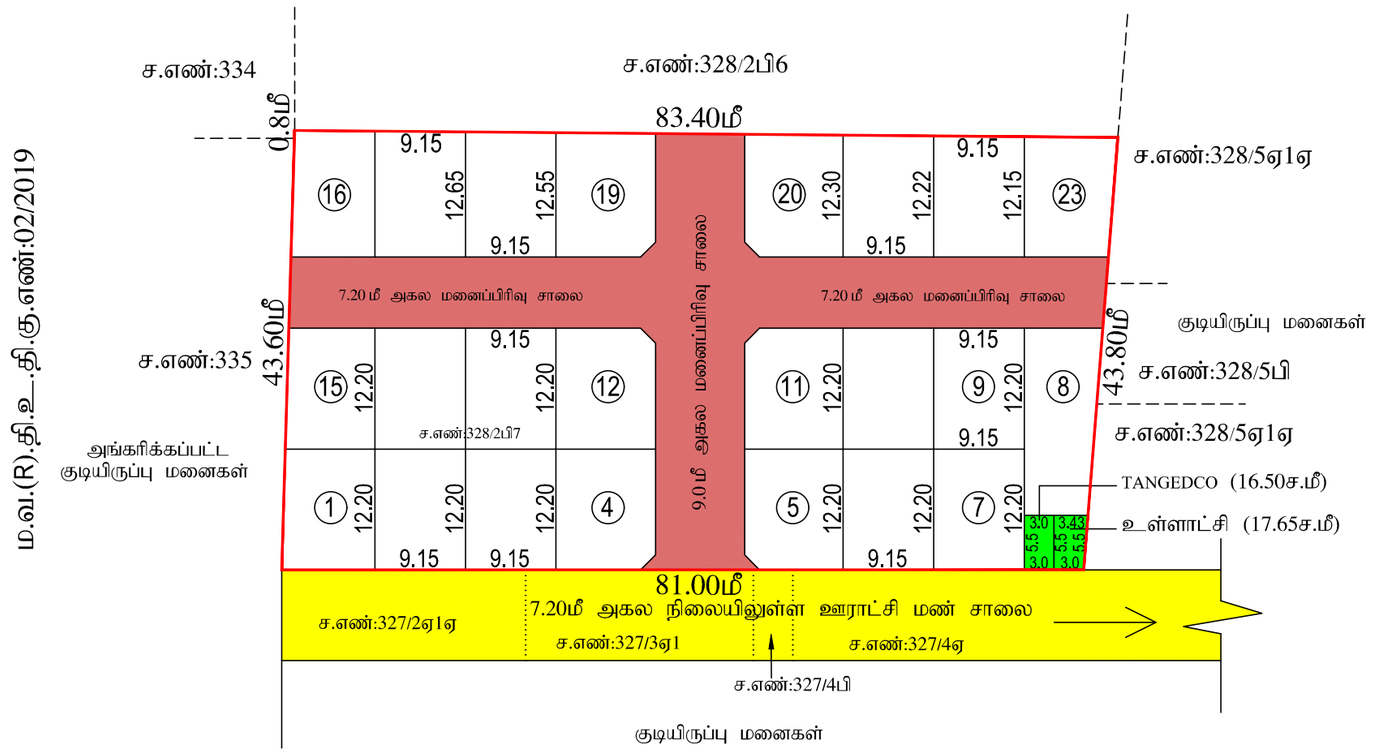
திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், சீலப்பாடி கிராமம் சர்வே எண்கள் : **328/2B7** - இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டப் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **4Z2EAKG5**, நாள்: 26.10.2023

அளவு :- 1 : 400 (1 செ.மீ = 4 மீ)

வ



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.9041 ஏக்கர்(அ) 3659.00 ச.மீ
மனைப்பரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	: 931.47 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 23
மனைப்பிரிவு எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
மனைப்பிரிவு சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) : 931.47 ச.மீ

2. பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு :
(10%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)) : 10% x (3659.0 - 931.47) = 272.75 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசானை 18 ந.நி (ம) கு.வ.து நாள் .04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019-BA2 நாள்.05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிக்காட்டு மதிப்பிட்டில் உள்ள படி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. உள்ளாட்சி:

(0.5%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலைமுடக்கு உட்பட)

(3659.0 - 931.47) x 0.50 % = 13.64 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 17.65 ச.மீ (0.64%)

4. TANGEDCO:

(0.5%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலைமுடக்கு உட்பட)
(3659.0 - 931.47) x 0.50 % = 13.64 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 16.50 ச.மீ (0.60%)

மூலை முடக்கு :- 12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீம் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/போ நாள்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் : 18, ந.நி.(ம) கு.வ.(ந.ய.1) துறை நாள் :04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)கு.வ.குறை, நாள்.31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்சுகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, 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, apartment or building, as the case may be in any Real Estate projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு :- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO. 56 /2023

SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PEREMISSION NO. 57 /2023

சு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2023.12.14 12:30:10

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை II

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ)
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

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.