

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.



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

ROC No. IMM26JXU

/ 2022 / TCP

Date : 15/06/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

Mrs.P. Selvarani,
w/o Mr. Ramalingam,
No. 154/1, Lakshmipuram, Palani,
Dindigul - 624601

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Deputy Director of Town and Country Planning - Dindigul District - Palani Taluk/Panchayat Union - Thummalpatty Panchayat/ Village - S.F.No. 320/4B - extent of 2.19 Acres (8850.00 Sq.Mtr) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

- Ref : 1.Applicants Mrs.P. Selvarani Letter No. IMM26JXU, dated: 30.03.2023.
- 2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No IMM26JXU. (Road pattern issued on dated: 09.06.2023).
- 3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi 4/1887/2022, dated 28.02.2023.
- 4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
- 5.Applicants Mrs.P. Selvarani Letter No. IMM26JXU, Dated: 16.06.2023.(Gift deed document no.1313/2023, and 1314/2023 dated: 14.06.2023).
- 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. IMM26JXU, Dated: 02.05.2023 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee).
- 15.Applicants Mrs.P. Selvarani Letter No. IMM26JXU, Dated: 15.06.2023.(Payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee).
- 16.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 Dindigul District, Palani Taluk/Panchayat Union, Thummalpatty Panchayat/ Village, S.F.No. 320/4B, extent of 2.19 Acres (8850.00 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 09.06.2023.

Further the applicant Mrs.P. Selvarani has gift deed the road, road splay and Public Purpose, Tangedco areas has been handed over to the President, Thummalapatty Panchayat on 14.06.2023. 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/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 95/2023 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 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 Tamilnillam 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	13275	11/03/2023
2	OSR Fee	18103	15/06/2023
3	Centage Charges	18000.00	15/06/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Enclosure

1.Layout original map and Condition -- 2 set

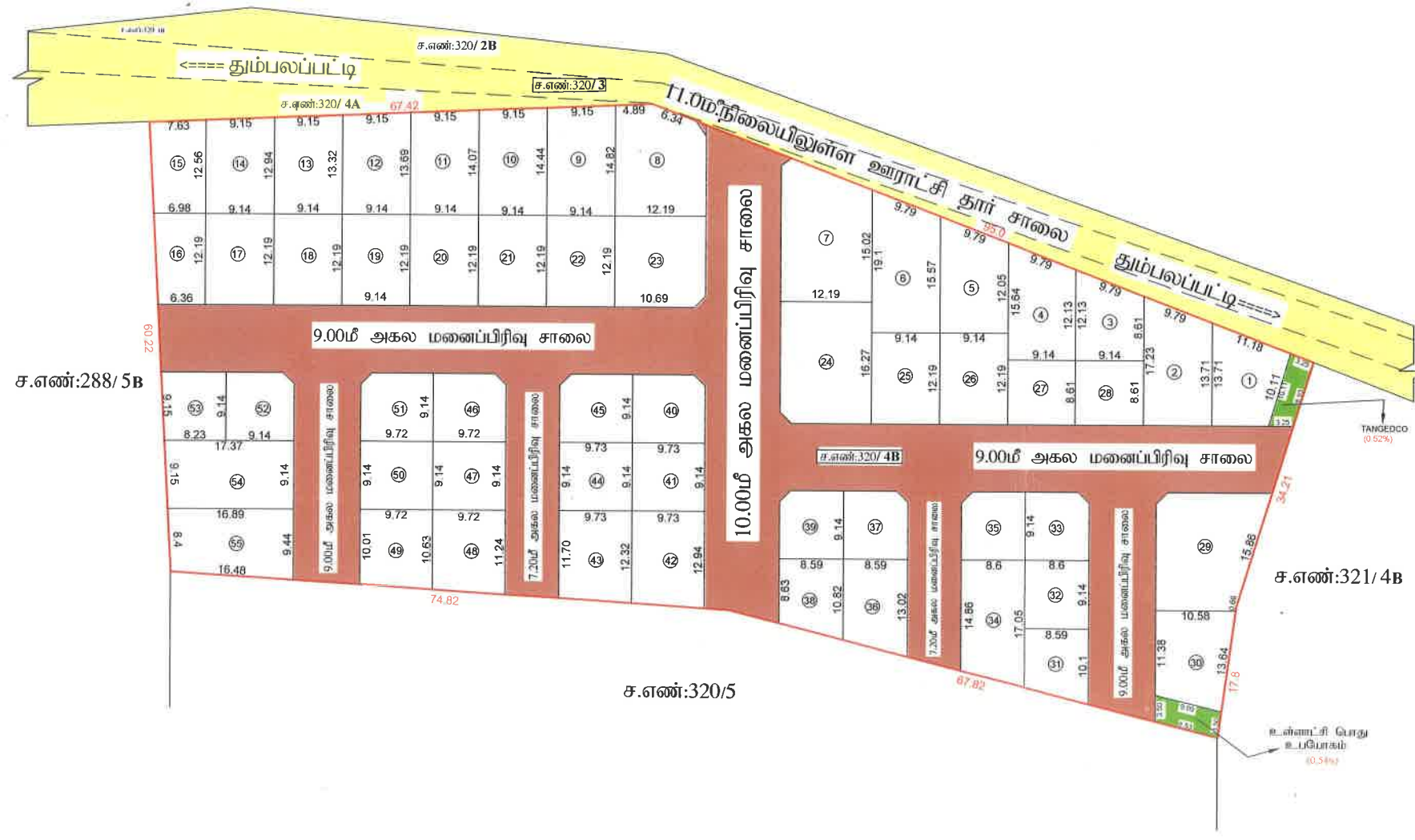
Joint Director/Deputy Director/Assistant
Director(I/c)
District Town and Country Planning,

Dindigul District.

Document certified by Barath S S.

Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2023.06.15 20:20:02





ச.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Document certified by Ram S S.
Signed by: Deputy Surveyor
Location: Dindigul
Date: 2023/03/09 12:09

ம.விஜயக்குமார்
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
தும்பலப்பட்டி ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தும்பலப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சாவே எண்: 320/4B-ல்
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: IMM26XU நாள்:13-03-2023
அளவு : 1" : 33"0" அல்லது (1:100)



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு = 8850.00 ச.மீ (2.19 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் = 58

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

- 1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2815.42 ச.மீ (முலை முடக்கு உட்பட)
 - 2) உள்ளாட்சி உபயோகம் - 30.24 ச.மீ (0.54%)
 - 3) மின்சார பகிர்மான கழகம் - 30.14 ச.மீ (0.52%)
- பூங்காவின்கு தேவையான பரப்பு - 10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
(8850 ச.மீ - 2815.42 ச.மீ) x 10% = 603.46 ச.மீ
- புங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான நொக்க அரசாணை 18 நதி (ம) குவது நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6)
(ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கற்றுறிக்கை கடிதம் நக.எண் : 4367/2019 - டிபு2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழங்கிய மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலையில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ ஓ 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு

9.00 மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
9.00மீ முதல் 18.00மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 181 விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்குறை நாள்: 9.12.2020-ன் படிபடி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை நக.எண் 19799/2020பொ நாள்: 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் முலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் இ அரசாணை எண்:18, நதி(ம)கு.வ.ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படிபடி அரசாணை எண்:16, நதி(ம)கு.வ.ந.ப.1) துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படிபடி பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதனை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் ஆவண எண் 2929/2022 (ம) 2931/2022 மூலம் பெறு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டபயல் மாவட்ட வரம்பு அல்லது அனுப்ப படவில்லை என்றும் தலைவர் தும்பலப்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தை ஏற்படிமனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணயின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றும்..விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 0.6மீx1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் மட்டா தான் பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பலவிண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் கற்றுறிக்கையின்படி 'The Tamil Nadu 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 project 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/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 95 /2023

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

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

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

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

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.

