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. 32075/2024/SWP-R5P4RHTS/2024/TCP Date : 21/08/2024

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 :

Panchayat President,
Thanakkankulam Panchayat,
Thirupparankundram Panchayat Union,
Madurai District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country Planning - Madurai Local Planning Authority – S.F.Nos: 7/2A1B1 , 7/2A1C , 7/69 & 7/70 at 1.8536 Acre (7500.00 Sqm) of Thanakkankulam Village - Thanakkankulam Panchayat- Thirupparankundram Panchayat Union- Thirupparankundram Taluk- Madurai District - Planning Permission issued - forwarded for further action - Reg

Ref : .Applicants Mr.J.VASANTHARAJAN AND THREE OTHERS, Madurai, Letter, Dated:02.08.2024.
2.The Assistant Director of Town and Country Planning, Roc No. 32075/2024/SWP-R5P4RHTS (Road Pattern issued on dated: 13.08.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicants Mr.J.VASANTHARAJAN AND THREE OTHERS, Madurai, Letter Dated: 20.08.2024. (Road and local body site Gift deed document
no.5208/2024, dated:17.08.2024, TANGEDCO Gift deed document no.5209/2023, dated: 17.08.2024).
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.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.
7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated:23.09.2020
8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated:09.12.2020
09. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022
12.Demand payment Request Letter, Dated: 13.08.2024 & 21.08.2024 (requiring payment of OSR, Centage Fee, Flag Day Fund, Devlopment fees).
13.Applicants Mr.J.VASANTHARAJAN AND THREE OTHERS, Madurai, Letter, Dated: 21.08.2024 .(Payment of Centage Fee & OSR fee, Flag Day
Fund ,Development fees,).
14.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 Comprised - Madurai Local Planning
Authority - .F.Nos: 7/2A1B1 , 7/2A1C , 7/69 & 7/70 at 1.8536 Acre (7500.00 Sqm) of Thanakkankulam Village - Thanakkankulam Panchayat-
Thirupparankundram Panchayat Union- Thirupparankundram Taluk- Madurai District , Planning Permission issued - forwarded for further
action - Reg.

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

CamScanner

Town and Country Planning, Madurai on 13.08.2024. Further the applicants Mr.J.VASANTHARAJAN AND THREE OTHERS, Madurai, has gift
Road and local body site Gift deed document no:5208/2024, dated:17.08.2024, TANGEDCO Gift deed document no.5209/2023, dated:17.08.2024. 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, the concurrence number assigned to the layout is
L.P/M.L.P.A. No: 258/2024, Planning Permission No.287/2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been
forwarded with it for further action
Total no of plot allocated – 40 Nos
Local Body Space - 28.82 Sq.m (0.52%)
TANGEDCO Space - 38.26 Sq.m (0.68%)
Proposed Road Area - 1915.015 Sq.m
OSR Space - As per Case - V, Guideline value for the extent of 560.00 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 11th, 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 6th cited and 8th 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 9th cited and 10th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road,
park areas S.F.No sub-division in favor 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. 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.

5. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

CamScanner

Enclosure
Layout original map and Condition – 2 sets and
Gift deed Local Body Document No: 5208/2024, dated:17.08.2024 (original)

Copy to:-

1. Mr.J.VASANTHARAJAN AND THREE OTHERS,
   D No-123/9G,
   KAJA STREET SOUTHVELI STREET, MADURAI -625001

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,
   Thiruparankundram Sub Register Office,
   Madurai District.

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

5. Superintendent Engineer,(PRO)
   Superintendent of Engineer Office,
   Madurai TNEB, K.Pudur,
   Madurai District. 1 set and gift deed Document No: 5209/2024, dated:17.08.2024 (Original)

CamScanner

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 11250 | 02/08/2024 |
| 2 | OSR Fee | 614350 | 20/08/2024 |
| 3 | Centage Charges | 15000.00 | 21/08/2024 |
| 4 | Development Charges | 11500.00 | 21/08/2024 |
| 5 | Display Board Charges | | |
| 6 | Satellite town charge | | |

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

Madurai District.

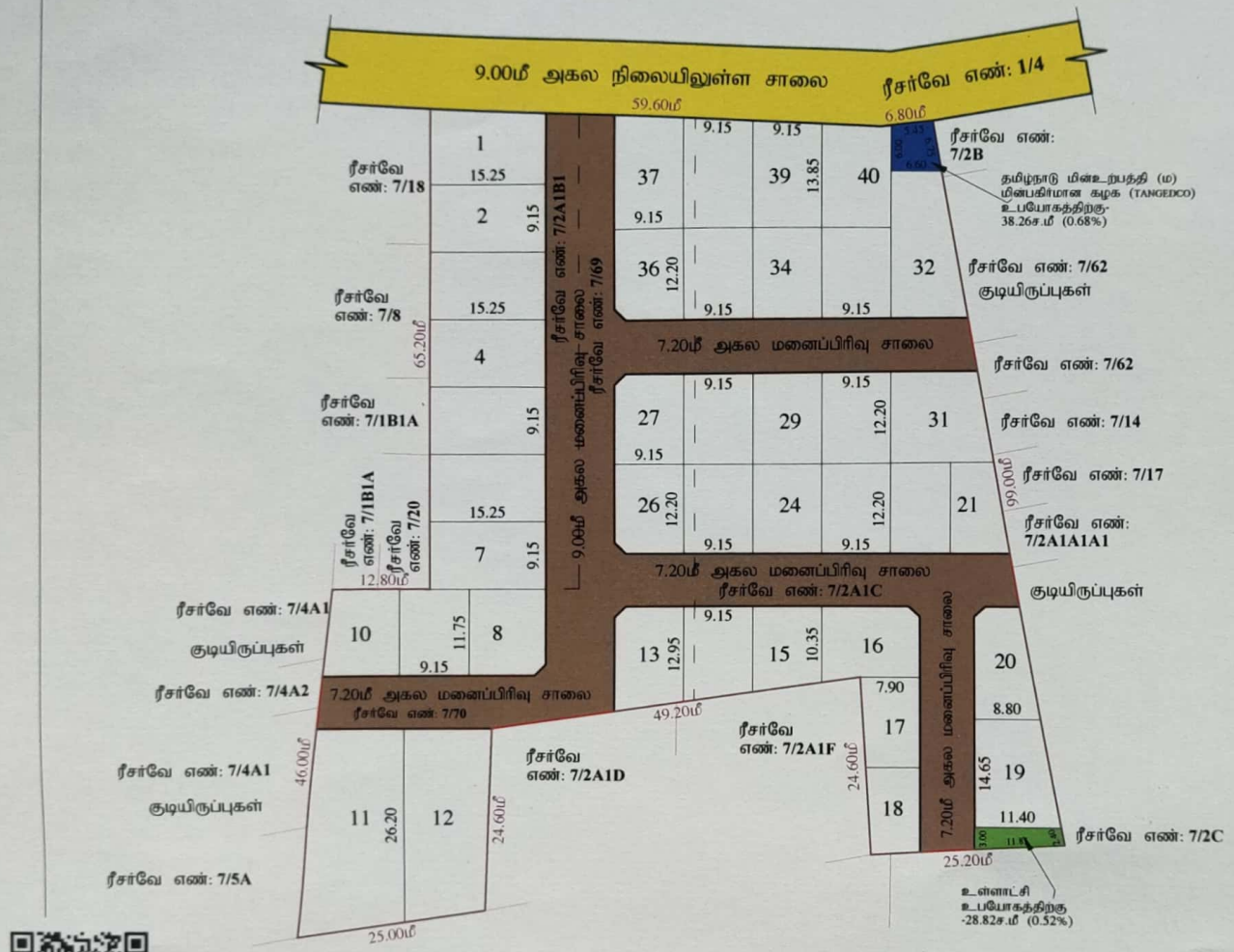
Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.08.21 16:38:11

CamScanner




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், நகைக்கரைப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்:- 7/2A1B1 , 7/2A1C , 7/69 , 7/70-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமைகிறது)

Online Application No : 32675/2024/SWP-RSPMRHTS

அளவு : 1 : 400

வி

**குறிப்புகள்:**

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 1.853ஏக்கர் (7500.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 40 எண்கள்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-40) = 40 எண்கள்

**பொது ஒதுக்கீடு:** (உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 7500.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 1915.015ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 5584.985ச.மீ

(அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-Dir2, நாள்:05.02.2020, CASE-V-ன்படி 560.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதார் செலுத்தியுள்ளார்.)

**பொது உபயோகம்:** (TNCD & SR 2019, விதி-47(3) -ன்படி நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 28.82ச.மீ (0.52%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினபகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 38.26ச.மீ (0.68%)

**கட்டட வரம்பு:**

9.00மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

**மூலை முடக்கு:**

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்:**

1. அரசாணை எண்18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ந.க.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-Dir2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது . மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நகர் சாலையாகவும், தேவையான அளவுடன் வாய்க்கால் இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப்படவும் மாட்டாது வதனாடு அனுமதிக்க அனுப்படவ வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எந்த வித மாறுதல் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தளவரையில் exe -அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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.

**குறிப்பு:**

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்படுகிறது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 258/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 287/2024

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid

CamScanner

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.