Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.5,Bharathi Nagar Ist Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

ROC No. L9ABF212/2024/TCP

Date : 26/06/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.5,Bharathi Nagar Ist Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

To :

1.The Commissioner,
Kadayanallur Municipality,
Tenkasi District.
2. Thiru.K.Ramalingam,
Thiru.C.Bala Subramanian(Power Agent),
Sir/ Madam, 4-26/5,8-22, Kollam Main Road,
Puliyarai Village,
Shenkottai Taluk,
Tenkasi District.

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office – Tenkasi District – Kadayanallur Taluk – Kadayanallur Municipality – Kadayanallur Local Planning Area - Krishnapuram Village – Ward:C, Block:19, T.S.No.9/16, 20/4 (Old.S.F.No.372/2A, 372/2B, 372/2C, 372/2D, 372/2E, 372/2F, 372/7, 372/8, 372/9, 372/15, 373/2, 378/1part, 373/7, 398/2A, 398/2B, 398/2C, 398/3A) - extent of 18212.00 Sq.m (4.50 Acres) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1.Applicants Thiru.K.Ramalingam & Thiru.C.Bala Subramanian(Power Agent), Online Application No. L9ABF212, Dated: 09.05.2024.
2.District Town and country planning Office, Tenkasi District Letter No. L9ABF212 (Road pattern issued on dated. 08.06.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.
4.Applicants Thiru.K.Ramalingam & Thiru.C.Bala Subramanian(Power Agent), Online Application No. L9ABF212 Dated: 09.05.2024 (Gift deed document no.2121/2024, dated:19.06.2024)
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, Municipal Administration and Water Supply Department Dated:04.02.2019 and G.O.16 Municipal Administration and Water Supply Department 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 online Application No. L9ABF212 Dated:22.06.2024 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
14.Applicants Thiru.K.Ramalingam & Thiru.C.Bala Subramanian(Power Agent) online Application No. L9ABF212, Dated: 24.06.2024(Payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

C.Bala Subramani

SELF ATTESTED

With reference to the 1st Cited letter, Applicants Thiru.K.Ramalingam & Thiru.C.Bala Subramanian(Power Agent) has requested for the approval of residential layout in Tenkasi District, Kadayanallur Taluk, Kadayanallur Municipality, Kadayanallur Local Planning Area, Krishnapuram Village, Ward:C, Block:19, T.S.No.9/16, 20/4 (Old.S.F.No.372/2A, 372/2B, 372/2C, 372/2D, 372/2E, 372/2F, 372/7, 372/8, 372/9, 372/15, 373/2, 378/1part, 373/7, 398/2A, 398/2B, 398/2C, 398/3A) an extent of 18212.00 Sq.m (4.50 Acres)

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 08.06.2024. Further the Applicants Thiru.K.Ramalingam & Thiru.C.Bala Subramanian(Power Agent) has gift deeded the roads and splay to the Kadayanallur Municipality vide Gift deed document no. 2121/2024, dated:19.06.2024. 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/TDTCP No.SWP/23/2024 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 Tahsildar to update in Tamilnilam website.

Special Conditions

1.a) With reference to the 11th cited and 13th 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 14th cited and 15th 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 plot. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.

5. Conditions mentioned in the No Objection Certificates obtained from the Central and State Govt. Departments must be followed scrupulously.

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)

6.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.

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

C.Balasubrami

SELF ATTESTED

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	27318	09/05/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	28500.00	24/06/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Tenkasi District.

Enclosure

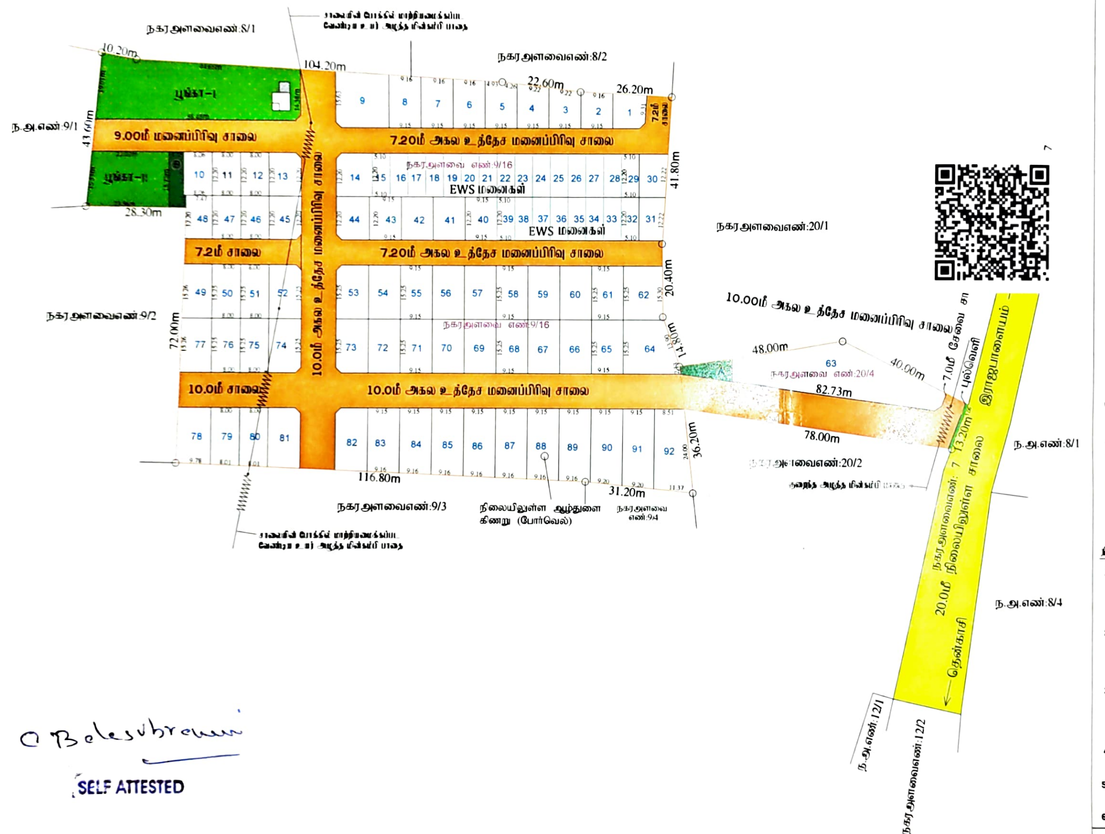
1.*Layout original map and Condition – 2 set*

Validity unknownSignature valid

Signed by Assistant Director
Location Tenkasi
Date 2024.06.26 18:31:20

C. Balasubramani

SELF ATTESTED



C Balasubramani

SELF ATTESTED

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தென்காசி மாவட்டம்.

கடையநல்லூர் நகராட்சி (உள்ளூர் திட்ட பகுதி)
கடையநல்லூர் வட்டம்
கிருஷ்ணாபுரம் கிராமம்

வார்டு:C, பிளாக் : 19, நகர அளவை எண்:9/16, 20/4 (புல எண்கள்:372/2A,372/2B,372/2C,372/2D,372/2E,372/2F,372/7,372/8,372/9,372/15,373/2,373/7,378/1பாகம்,398/2A,398/2B,398/2C,398/3A. -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1 : 100

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : L9ABF212

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	18212.00 ச.மீ (4.50 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	=	5389.21 ச.மீ
சேவை சாலையின் பரப்பளவு	=	100.38 ச.மீ
		12722.41 ச.மீ

கோரிய மனைகள் - 92

ஒதுக்கிய மனைகள் - 92

குறைந்த வருவாய் வீட்டு மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு = 1431.06 ச.மீ (11.24%)
(மனை எண்கள் : 15 முதல் 29வரை, 32 முதல் 39வரை.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கீடுக்கள் :-

1. கடையநல்லூர் நகராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவண எண்: 2121/2024 நாள்: 19.06.2024ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:

(I) மொத்த உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு - 5515.36 ச.மீ

(II) பூங்கா
பூங்கா-1 = 926.82 ச.மீ
பூங்கா-2 = 355.28 ச.மீ
1282.10 ச.மீ (10.07%)

(III) (A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு - 64.80 ச.மீ (0.51%)

(IV) (B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு - 67.36 ச.மீ (0.53%)

(V) சேவை சாலை மற்றும் புல்வெளி (Green Belt) - 100.38ச.மீ

கட்டிட வரம்பு - 7.20மீ மற்றும் 9.00மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ
கட்டிட வரம்பு - 10.00மீ அகல சாலைக்கு 3.00மீ
மூலை முடக்கு - 7.20மீ,9.00மீ மற்றும்10.00மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 134 -ன் நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.9.2002 நில உரிமம் குறித்து ஆணையாளர், கடையநல்லூர் நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் இதர பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றின் நிலப்பரப்பினை கடையநல்லூர் நகராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து நரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும், ஆணையாளர் கடையநல்லூர் நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09-12-2020-ன் படி ஆணையாளர், கடையநல்லூர் நகராட்சி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உயர் அழுத்த குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கில் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவின் ஊடே அமைந்துள்ள கிணற்றினை சுற்றி 6அடி உயரத்திற்கு தடுப்புச்சுவர் எழுப்பி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஊஅ எண் -SWP/23/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

அளவர்/ உ... வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர்



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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