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.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

ROC No. DRQUXTXD /2024/TCP Date : 30/05/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

Mrs.T.Visalakshi,
w/o Thiru.Thirunavukkarsu
6-2-37/1 , Periyar Colony , Nilakottai ,
Dindigul - 624208

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Deputy Director of Town and Country Planning – Dindigul District – Nilakottai Taluk – Nilakottai Town Panchayat/ Village - R.S.No. 319/1B – Extent 1.165 (4720.00 Sq.Mtr) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mrs.T.Visalakshi Letter No. DRQUXTXD , dated: 27.02.2024.

2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No DRQUXTXD . (Road pattern issued on dated: 13.05.2024).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi 4/10093/2024, dated 31.10.2023.

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

5.Applicants Mrs.T.Visalakshi Letter No. DRQUXTXD , Dated: 27.05.2024.(Gift deed document no. 2469/2024 AND 2471/2024 dated: 15.05.2024 and
2621/2024 dated 23.05.2024).

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. DRQUXTXD , Dated: 27.05.2024 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee).

15.Applicants Mrs.T.Visalakshi Letter No. DRQUXTXD , Dated: 30.05.2024.(Payment of Centage Fee).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
17.Applicants Mrs.T.Visalakshi Letter No. DRQUXTXD , Dated: 23.05.2024.(Payment of Development charge Rs. 9,800/- through Off line).

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul District, Nilakottai Taluk, Nilakottai
Town Panchayat/ Village, R.S.No. 319/1B, Extent 1.165 (4720.00 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 13.05.2024.
Further the applicant Mrs.T.Visalakshi has gift deed the road, road splay and Public Purpose, Tangedco areas has been handed over to the
Execurive Officer, Nilakottai Town Panchayat on 23.05.2024. 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 SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 117/2024 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 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.

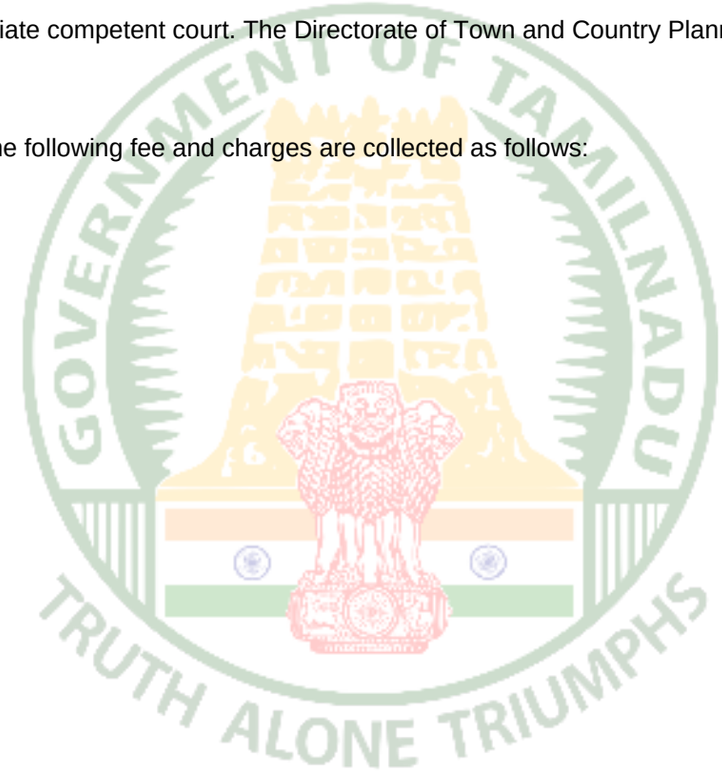
3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu
Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in
any manner any plot, 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	7080	27/02/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	7200.00	30/05/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

Dindigul District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.05.30 17:53:44

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திண்டுக்கல் மாவட்

(நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், நிலக்கோட்டை பேரூர நிலக்கோட்டை கிராமம், ச.எண்:- **319 /1B** ல் அமையும் உத்தேச குடி மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **DROUXTXD** நாள்: **27.2.2024**

வ

குறிப்புகள்:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	=	4720.00ச.மீ (1 ஏக்கர் 16.50சென்ட்)
2.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு(மூலைமுடக்கு உட்பட)	=	1089.99 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	=	22
4.மனைப்பிரிவு எல்லை	=	
5.நிலையிலுள்ள சாலை	=	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

10. மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 1089.99 ச.மீ. (மூலை முடக்கு உட்பட)

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 % (4720.00ச.மீ - 1089.99 ச.மீ) = 363.00 ச.மீ

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கபட்ட பரப்பு - 366.65 ச.மீ (10.10 %)

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x 0.50 %**

(4720.00 - 1089.99)**x** 0.50 % = 18.15 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 19.50 ச.மீ (0.53.71%)

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

4) (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x 0.50 %**

(4720.00 - 1089.99)**x** 0.50 % = 18.15 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 18.47 ச.மீ (0.50.80 %)

மூலை முடக்கு

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/.'.2020.'.போ நாள்:24.12.2020, அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ.(நு.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)கு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைகேற்ப மனுதாரர் தனது செந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

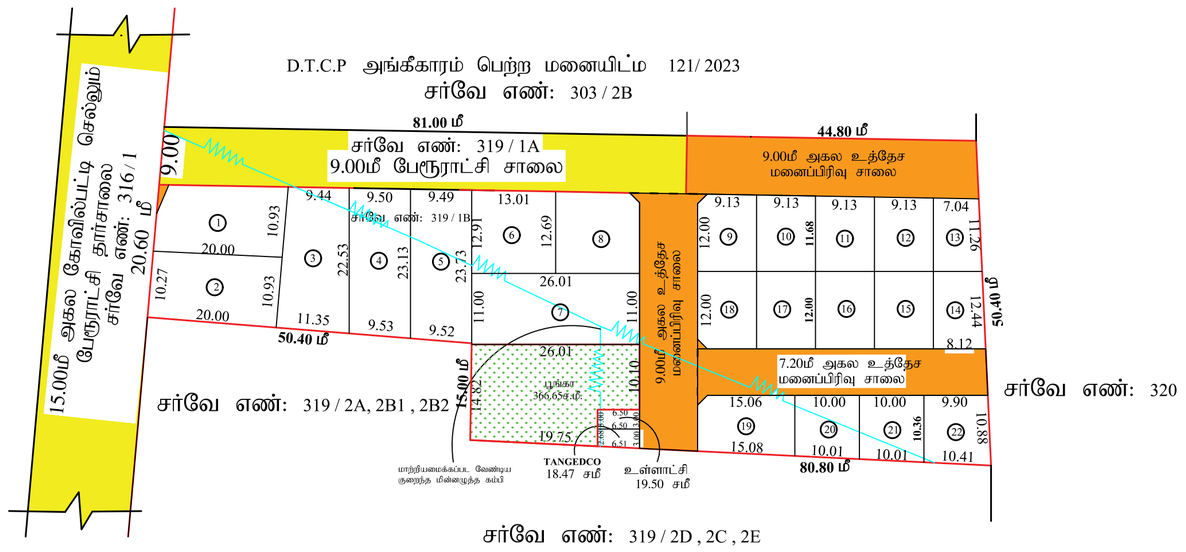
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil nadu Government in G.O. Ms.No:112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, sell or offer 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 (TamilNadu Real Estate Regulatory Authority)"

9. மனைப்பிரிவுகளுக்கிடையே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பத்தை என் சொந்த செலவிலேயே மாற்றியமைக்கப்படவேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 117/2024

துனை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.



சு.மகேந்திரன்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.05.30 18:01:07

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2



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