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)

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

ROC No. 2ULMR1CV /2025/TCP Date : 25/01/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

To :

Panchayat President,
T.Devanur Village,
Mugaiyur Panchayat Union,
Kandachipuram Taluk,
Villupuram District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country Planning - Villupuram District - Kandachipuram Taluk – T. Devanur panchayat / Village - S.F.Nos.123/9B, 123/10A & 123/37A to an extent of 0.24 Acres (or) 976 Sqm - Technical clearance issued - forwarded for further action – Reg.

Ref : 1. Applicants Tvl. S. Subramanian & S. Bharani, Online Reference No. 2ULMR1CV, Dated: 04.08.2024.

2. District Town and country planning Office, Villupuram District Letter No: 2ULMR1CV /2024/TCP. (Road pattern issued on: 02.09.2024).

3. District Collector, Villupuram District letter D.Dis.No:B9/1694657/2024 dated: 15.03.2024.

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

5. Applicant Tvl. S. Subramanian & S. Bharani, Gift deed (Local Body) Document No. 5557/ 2024 Dated: 12.09.2024.

6. G.O (Ms) No: 138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

7. G.O(Ms) No:79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8. G.O(Ms) No:18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and G.O (Ms) No: 16, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9. G.O (Ms) No: 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10. G.O (Ms) No: 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. Applicant Tvl. S. Subramanian & S. Bharani, Letter Dated: 25.01.2025 (Demand Fee).

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

16. G.O (Ms) No.58, Housing and Urban Development Department, dated: 05.03.2024.

With reference to the 1st letter cited, Applicant has requested for the approval of Residential layout in Villupuram District, Kandachipuram Taluk, T.Devanur panchayat / Village,
S.F.Nos.123/9B, 123/10A & 123/37A to an extent of 0.24 Acres (or) 976 Sqm forwarded to District Town and Country Planning, Villupuram District for concurrence.

In continuation, with reference to the 2nd letter cited, Road pattern for Residential layout has been issued by the Villupuram District office on 28.11.2024. Further the applicant Tvl. S.
Subramanian & S. Bharani has gifted the road, road splay areas , public purposes areas have handed over to the local body vide Gift deed document No. 5557/ 2024 Dated: 12.09.2024. Hence,
this Residential layout has been approved with the following conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/A.D.T.C.P (VD) No.23/2025. And enclosed with 5 set of original maps and gift deed
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.1(a).

3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned Registration department and survey and land record 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 Tahsildhar to update in Tamilnilam website.

6. Based on the NOC letter in the reference 3rd cited, proposed layout has been approved.

Special Conditions

1.a) With reference to the 9th cited and 10th Government order, 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 order after transfer of earmarked road areas S.F.No sub-division in favour of
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.(Ms)No: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 /Spl.cell 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:

Copy to

1. Tvl. S. Subramanian & S. Bharani,
No.8/174A, Vettavalam main road,
Devanur village,
Villupuram – 606 803.

2. Tahsildar,
Kandachipuram Taluk
Villupuram.

3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

4. Sub-Registrar,
Aragandanallur Registrar Office,
Villupuram.

5. Assistant Director,
Survey and Land Records,
Villupuram District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	1458	04/08/2024
2	OSR Fee	128963	22/01/2025
3	Centage Charges	2400.00	24/01/2025
4	Development Charges	1952.00	24/01/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	3200.00	24/01/2025

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

Enclosure

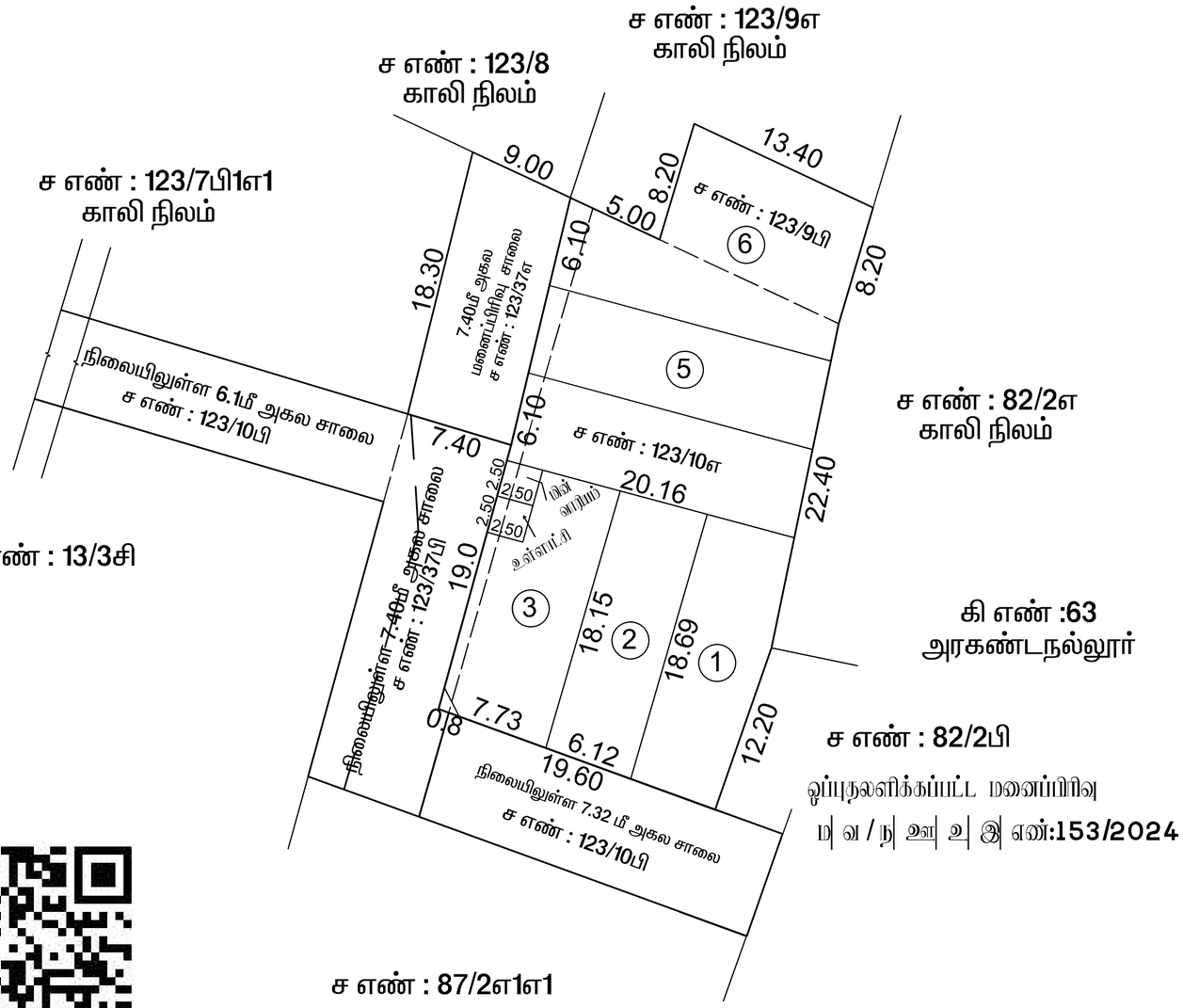
1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Vilupuram
Date:2025.01.25 18:02:00

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்

விழுப்புரம் மாவட்டம், கண்டாச்சிபுரம் வட்டம் , தேவனூர் கிராமம் , சர்வே எண்கள் :123/9பி, 123/10எ மற்றும் 123/37எ ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணையதள விண்ணப்ப எண்: 2ULMR1CV /2025/TCP

அளவு 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.24 ஏக்கர் (976 ச.மீ)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கிய மனைகள் : 06

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) இணைப்புகள்: **129.125** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **6.25** ச.மீ (0.73%)

மின் வாரியம் : **6.25** ச.மீ (0.83%)

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ முதல் 9.0 மீ சாலை வரை 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ சாலை வரை 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்

இணை இடைவெளி

12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் ஏற்றுமுறையாளும் நில ஆணிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆணிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறிய்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயா குறிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்புஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் யாரும் ஒவ்வொருமனுதாரிக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்ட்ட மனைப்பிரிவு வரைப. நகல் வழங்கப்ப. வேண்டும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு முறையாக காவிரிட் நகல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்ப வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெறில் உள்ள நில உரிமைய உறுதிசெய்வதில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆணங்களில் (பிரமாணத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் நபி நகர் உரிமை சேரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல நீர்தும் கொள்ளலாம். இதனை மீறி செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

9. மனைப்பிரிவின் அடி செல்லும் வாய்க்காலை ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது. மேலும் வாய்க்காலின் நீரோடி பாதையை தடை செய்யாதவாறு உரிய முறையில் தடையின்மை சான்று பெற்று பிற பாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ப வேண்டும். விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடிதம் ப.மு.(ப) எண்:ஆ9/1694657/2024, நாள்:15.03.2024 -ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்ப. வேண்டும்.

ம/வ/ந/ஊ/உ/இ/ (வி/மா) எண்: 23/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நி...3

Signed by: Assistant Director
Location:Villupuram
Date:2025.01.25 18:04:40

மேற்பார்வையாளர் / வ.நி – 2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



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