



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™



137

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

51, West car street, Thoothukudi- 628 002.

ROC No. CPVF04WJ/THOOTHUKUDI / 2022 / TCP

Date 22/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
51, West car street, Thoothukudi- 628 002.

To :

SEENIVASAN, 3/95 MIDDLE STREET PADARNTHA PULI, ETTAYAPURAM-628902.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of town and country planning, Thoothukudi District - Thoothukkudi District - Ettayapuram Taluk - Ettayapuram Town Panchayat - Ettayapuram Village - S.F.No. 606/34B - extent of 9487 Sq.m (2.34 acre) -

- Ref :
1. Applicant Mr.P.SEENIVASAN online Letter No.CPVF04WJ/THOOTHUKUDI/2022, Dated: 18.07.2022.
 2. District Town and country planning Office, Thoothukkudi District Letter No.CPVF04WJ/THOOTHUKUDI/2022. (Road pattern issued on dated: 13.08.2022).
 3. Joint Director Agriculture department, Letter No. T3/6535/2022, Dated: 27.06.2022.
 4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020
 5. Applicant Mr.P.SEENIVASAN online Letter No.CPVF04WJ/THOOTHUKUDI/2022, Dated:13.08.2022. (Gift deed document No.2518/2022, dated: 29.07.2022 and correction document No.2622/2022, dated: 08.08.2022).
 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:

139

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 online Letter No.CPVF04WJ/THOOTHUKUDI/2022 Letter, Dated:
13.08.2022. (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee).

15. Applicant Mr.P.SEENIVASAN online Letter No.CPVF04WJ/THOOTHUKUDI/2022, Dated: 19.08.2022.
(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 Thoothukkudi District, Ettayapuram Taluk, Ettayapuram Town Panchayat, Ettayapuram Village, S.F.No. 606/34B to an extent of 9487 Sq.m (2.34 acre) forwarded to the Executive Officer, Ettayapuram Town Panchayat for further action.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 13.08.2022. Further the applicant Mr.P.SEENIVASAN has gift deed the road, road splay and areas for Local body and TANGEDCO has been handed over to the Ettayapuram Town Panchayat local body on 08.08.2022. 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/THOOTHUKUDI/LAYOUT No.09/2022 and has been forwarded 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

(14/6)

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



193

under

rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversion 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-227 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

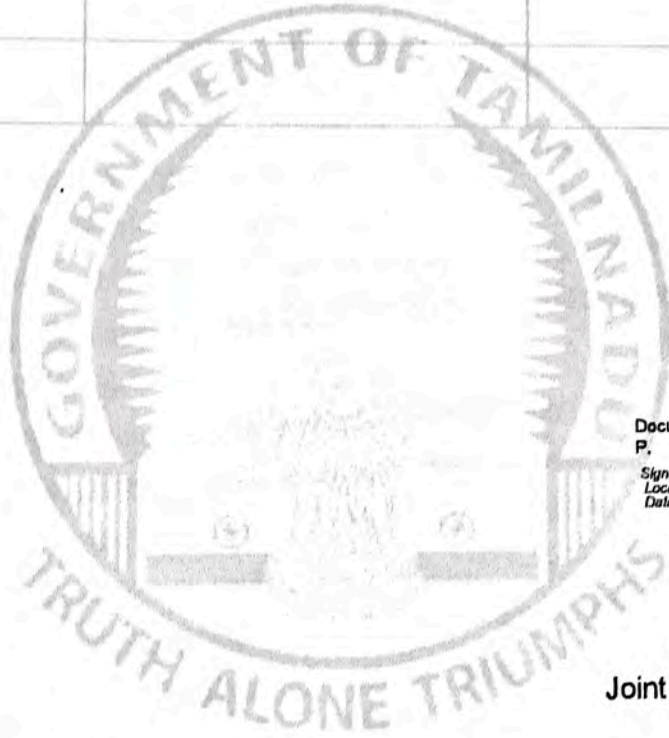
5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified 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:



145

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	14231	12/01/0024
2	OSR Fee	80065	13/08/2022
3	Centage Charges	12000.00	19/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		



Document certified by Velmurugan P.

Signed by Assistant Director
Location: Thoothukkudi
Date: 2022.08.22.18.55.19

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Thoothukkudi District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - எட்டையபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி - எட்டையபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 606/34B ல் 9487 ச.மீ (2.34 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்களுக்கு அனுமதி வழங்கியது - பத்திரம் பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று மற்றும் ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். CPV 04WJ /THOOTHUKUDI /2022 /TCP நாள்.22.08.2022
2) எட்டையபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்ற முன் அனுமதி நாள்.30.08.2022
3) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை (1) ல் காணும் தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி , எட்டையபுரம் பேரூராட்சி எட்டையபுரம் கிராமம் சர்வே எண். 606/34B ல் 9487 ச.மீ (2.34 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/LAYOUT No.09/2022 ன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 40 வரை உள்ள மனைகளுக்கான சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சியின் பயன்பாட்டிற்கு 35.10 ச.மீ, கொண்ட இடம் எட்டையபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு ஆவண எண்.2622/2022 நாள்.08.08.2022ன்படி எட்டையபுரம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 40 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நாளது தேதியில் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டு தொகையில் 3 சதவீதம் கட்டணம் உட்பட தொகை ரூ.75,324/- (ரூபாய் எழுபத்தைந்தாயிரத்து முந்நூற்றி இருப்பத்தி நான்கு மட்டும்) எட்டையபுரம் கிளை கணரா வங்கி வரைவோலை எண்.343109 நாள்.29.08.2022 மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணமாக ரூ.7,94,040 /- (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து தொன்னூற்றி நான்காயிரத்து நூற்பது மட்டும்) எட்டையபுரம் கிளை கணரா வங்கி வரைவோலை எண்.343110 நாள்.29.08.2022 ன்படி எட்டையபுரம் பேரூராட்சி அலுவலக கணக்கில் வரவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (2) ல் காணும் விபரப்படி எட்டையபுரம் பேரூராட்சி மன்ற முன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் எட்டையபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எட்டையபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 606/34B ல் 9487 ச.மீ (2.34 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 40 வரையிலான 40 குடியிருப்பு மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்து கொள்ள தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுவதுடன் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 40 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு இதன் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- 1) தாங்கள் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் / முறைகேடுகள் என பின்னர் தெரியவந்தால் இவ்வுத்தரவு முன்தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.
- 2) இந்த மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்டப்படும் நேரவில் உரிய கட்டிட உரிமம்/அனுமதி உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி பேரூராட்சியில் தனியே பெறப்படவேண்டும். மேலும் காலியிடவரி உரிய தேதியில் செலுத்தப்படவேண்டும்.
- 3) மனைப்பிரிவு/மனையிடம் முறைப்படுத்தியது சம்பந்தமாக நிதிமன்றத்தின் மூலம் தாவா வரப்பெற்றால் இந்த அலுவலகம் மூலம் கொடுக்கப்பட்ட அனைத்து உத்தரவுகளும் மற்றும் இரீதியுள்ளும் ரத்து செய்யப்படும்.
- 4) இந்த உத்தரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கைக்கு உட்பட்டதாகும். உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கையில் இழப்பு தொகை எதுவும் குறிப்பிடப்பட்டால் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.
- 5) விண்ணப்பதாரர் உண்மைக்கு புறம்பாக ஆவணங்களை இணைத்து முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்தியிருந்தால் இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.
- 6) இவ்வுத்தரவு குறித்து ஏதேனும் புகார் வரப்பெற்று தக்க ஆதாரங்களுடன் நிரூபணமானால் இந்த உத்தரவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட தொகை ரத்தாகும்.
- 7) அரசு ஆணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017-ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைக்கு உட்பட்டது. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் / முறைகேடுகள் இருப்பின் உத்தரவு முன் தேதியிட்டு இரத்து செய்யப்படும்.
- 8) தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் (பொ)அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். CPV 04WJ /THOOTHUKUDI /2022 /TCP நாள்.22.08.2022 ன் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது.
- 9) நீராடைகள்/நீர்நிலைகள், ஆக்கிரமிப்பு, உயர்மின் அழுத்த மின் பாதைகளின் கீழ் மனைகள் அமைக்கப்பட்ட மனைக்கு இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.
- 10) பொது இடம், சாலைகள் ஆக்கிரமிப்பு இருப்பின் அவ்விடத்திற்கு இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.
- 11) மேற்படி மனைகள் எட்டையபுரம் பேரூராட்சி 12 வது வார்டு தெற்கு ரத வீதி - இராஜா நகரில் இணைந்துள்ளது.




செயல் அலுவலர்

எட்டையபுரம் பேரூராட்சி

தூத்துக்குடி மாவட்டம்

பெறுநர்

திரு.பெ.சீனிவாசன், ✓

பெருமாள் நாயக்கர்,

95, நடுத்தெரு,

படர்ந்தபுளி.

நகல்

- 1) துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்கள், நகர் ஊரமைப்பு துறை, தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
- 2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், எட்டையபுரம்.
- 3) கோப்புக்கு



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate