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

446/A, Ward 17, Nehru Street, Allinagaram, Theni - 625531

ROC No. THEN/SNJCT1/W9/2022/TCP/ 2022 - TCP Date 05/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

446/A, Ward 17, Nehru Street, Allinagaram, Theni - 625531

To

Thiru J Thanasekara Arasu

Thiru R Kesavan

Thiru M Vijayan

Sir/Madam

Sub: Residential Layout - Office of the Theni District Assistant Director of town and country planning, Theni District - Theni Taluk - Theni Panchayat Union - Poomalaikundu Panchayat - Poomalaikundu Village - S.F No. 714/2B - extent of 5000 Sqm - Technical clearance issued -

Ref: 1 Applicants Thiru J Thanasekara Arasu, Thiru R Kesavan and Thiru M Vijayan, Letter no SNJCT1/W9 Dated: 07.07.2022

2 District Town and country planning Office Theni District Letter No. THENI / SNJCT1/W9 /2022 TCP, Road pattern issued on dated: 13.07.2022.

3 Joint Director Agriculture department, Theni District Letter No. THN/ 3957/2022, Dated: 10.06.2022

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

5 Applicants Thiru J Thanasekara Arasu, Thiru R Kesavan and Thiru M Vijayan, Gift deed document no 6912/2022, dated-14.07.2022 and 6911/2022, dated-14.07.2022.

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 WaterSupply 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 Dated: 13.07.2022 and 18.07.2022(requiring payment of OSR Guideline Value and Centage Fee).

15.Applicants Thiru.J.Thanasekara Arasu, Thiru.R.Kesavan and Thiru.M.Vijayan Letter, Dated: 15.07.2022 and 18.07.2022 .(payment of OSR Guideline Value and Centage 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 Theni district, Theni taluk, Theni Panchayat Union, Poomalaikundu Panchayat, Poomalaikundu Village comprasing of S.F.No.714/2B to an extent of 5000 Sqm forwarded to Assistant Director of Theni District 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 Assistant Director, Theni District Town and Country Planning on 13.07.2022. Further the applicant Thiru.J.Thanasekara Arasu, Thiru.R.Kesavan and Thiru.M.Vijayan has gift deed the road, road has been handed over to the local body (President, Poomalaikundu Panchayat) on14.07.2022 and TANGEDCO area gift deed to SE, Theni TANGEDCO on 14.07.2022. 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 LP/AD DTCP (TD) NO- 49/2022. and enclosed with 2 set of original maps and gift

deeded documents has been forwarded with it for further action

2.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

3.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

4.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/ Corporationareas: 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, 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	7500	12/01/0014
2	OSR Fee	7921	11/01/0021
3	Centage Charges	5700.00	12/01/0024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by Velmurugan P.
Signed by: Assistant D[redacted]r
Location:Then[redacted]
Date:2022.06[redacted]14 [redacted]2

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Theni District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் பூமலக்குண்டு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
அவர்களின் செயல்முறைகள் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :- திருமதி.M.பிரியா அவர்கள்

சே.மு.ந.க.எண். 1 /2022 – 2023 நாள் : 30/08/2022

பொருள் : உத்தேச மனைப் பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் தேனி மாவட்டம் தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் பூமலைக்குண்டு ஊராட்சி, பூமலைக்குண்டு கிராமம், சர்வே எண்.714/2B ல் 5000 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைபிரிவில் மனை எண்கள் 1 முதல் 18 வரை வரண்முறைப்படுத்தி தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து 49/2022 தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர்கள் J.தனசேகர அரசு R.கேசவன் M.விஜயன் அவர்களின் விண்ணப்பம்
2. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2004
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
4. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 09.12.2020.
5. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை செயலாணை கடிதம் ந.க.எண் : தேனி/SNJ071W9/2022
6. தேனி ஊராட்சி ஒன்றிய கணக்கில் 27.08.2022ல் செலுத்திய ஈ.செலான் எண்.20220827001888
7. தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் பூமலைக்குண்டு ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்திய ரசீது எண். 17518

ஆணை :

தேனி மாவட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், பூமலைக்குண்டு ஊராட்சி, பூமலைக்குண்டு கிராமம், சர்வே எண் 714/2B ல் 5000 ச.மீட்டர் பரப்பளவு மனை இடத்தில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உதவி இயக்குநர் தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை அவர்களின் நிபந்தனைகள் (ம) சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணைப்படி அரசு (ம) உள்ளாட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகையினை மனுதாரர்கள் முழுமையாக செலுத்தியுள்ளார்.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை-5ல் கண்ட தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 1 முதல் 18 வரை ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (தே.மா) எண் 49/2022 எண்ணுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பெறுநர்

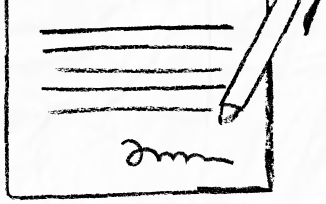
J.தனசேகரஅரசு,
S/O. P.ஜெயராஜ்,
63D/19, பாரஸ்ட் ரோடு 6வது தெரு,
தேனி.

மற்றும் R.கேசவன், N.விஜயன்

நகல்: 1. உதவி இயக்குநர் தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை தகவலுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.

2. தேனி மாவட்ட தலைமை நில அளவு பிரிவு தகவலுக்காக

3. தேனி சார் பதிவாளர் பத்திர பதிவு தகவலுக்காக



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

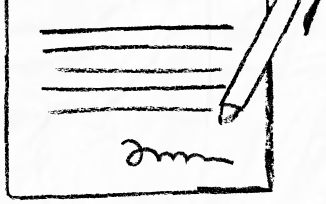
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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