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™



71

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

51,West car street, Thoothukudi- 628 002.

ROC No. T8HOGK7O/THOOTHUKUDI/T / 2022 / TCP

From

Date 02/09/2022

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

To :

Veeraragava Perumal and Vinayagaraj,44, Ramalingam Pillai Street, New Road, Kovilpatti-628501.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Asistant Director of town and country planning, Thoothukudi District - Kuruvikulam Panchayat Union ,Kovilpatti Taluk, Appaneri Village, Thoothukkudi district, S.F.No: 295/6, 295/7 - extent of 8700Sqmt (2.15acre) - Technical clearance issued -

Ref :

1.Applicants Mr.Veeraragava Perumal and Vinayagaraj are Letter, Dated:13.07.2022

2.District Town and country planning Office,Thoothukkudi District Letter No. T8HOGK7O/THOOTHUKUDDI/TCP/2022 .(Road pattern issued on dated: 26.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.T3/5672/2022 Dated: 31.05.2022

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

5.Applicants Mr.Veeraragava Perumal and Vinayagaraj are Letter, Dated: 06.08.2022 .(Gift deed document no:8199/2022 , dated: 27.07.2022).

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: 06.08.2022, 22.08.2022 (requiring payment of OSR Guideline Value Fee, Centage Fee,).

15.Applicants Mr.Veeraragava Perumal and Vinayagaraj Letter, Dated: 06.08.2022, 22.08.2022 .(Payment of OSR Guideline Value Fee, 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 inThoothukkudi district Kovilpatti taluk, Kuruvikulam Panchayat Union, Appaneri Panchayat, Appaneri Village comprasing of S.F.No:295/6, 295/7 to an extent of 8700.00Sqmt(2.15 acres) 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 05.04.2022. Further the applicant Mr.Veeraragava Perumal and Vinayagaraj has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the

Appaneri

panchayat local body on 27.07.2022. 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 SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/LAYOUT NO:12/2022 . 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.

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/ Corporationareas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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-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:



S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	13021	12/01/0024
2	OSR Fee	10754	06/08/2022
3	Centage Charges	11400.00	22/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Document certified by Velmurugan
Signed by: Assistant Director
Location: Thoothukkudi
Date: 2022.09.15 16

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Thoothukkudi District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அப்பனேரி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.சா.சுரேஷ்

ம.பி.அ.எண்: 06 /2022-23

நாள் : 07.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரன்முறை - தூத்துக்குடி மாவட்டம் கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி , அப்பனேரி கிராமம் - சர்வே எண். 295/6, 295/7 - இல் 2.15 ஏக்கர் (8700.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைகள் 1 முதல் 38 வரை வரன்முறைப்படுத்தி அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண்.138, 79 ,141 மற்றும் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004, 04.05.2017, 23.09.2020 மற்றும் 09.12.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020 போ, நாள்: 24.12.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) , மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம் , தூத்துக்குடி அவர்களின் ந.க.எண்: 320/2022 தூமாஅ-3, நாள் : 07.01.2022.
4. மனுதாரர்கள் திரு.வீரராகவபெருமாள் மற்றும் விநாயகராஜ் ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள்: 27.07.2022.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தின் வழி தூத்துக்குடி மாவட்டம் , கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண். 295/6, 295/7- இல் 2.15 ஏக்கர் (8700.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (மனை எண் 1 முதல் 38 வரை) சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) கூராய்வு கட்டணம் ரூ.38000/-(ரூபாய் முப்பத்தி எட்டாயிரம் மட்டும்) முப்பத்தி எட்டு மனைகளுக்கு அப்பனேரி ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண் : 73930 நாள் : 07.09.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் நிலப் பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.12035/- செலுத்துச் சீட்டு எண். 20220905003671 நாள் : 05.09.2022 அன்று பாரத மாநில வங்கி கோவில்பட்டி கிளையில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) பார்வை 3ல் கண்டுள்ளவாறு அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய நன்னிலை வரி ரூ.11400/- அரசு கணக்கில் செலுத்துச் சீட்டு எண்.202208222299 நாள்: 22.08.2022 அன்று உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4) அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகையின்படி OSR பரப்பளவு (34.67ச.மீ) உள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.10754/- அரசு கணக்கில் செலுத்துச் சீட்டு எண். 202208062299 நாள் : 06.08.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுவிட்டதால் தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம் - அப்பனேரி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண். 295/6, 295/7 இல் 2.15 ஏக்கர் (8700.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமையும் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள 1 முதல் 38 வரையிலான மனைகளுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இப்புதிய குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு பொருந்தும்.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அப்பனேரி
07.09.22

இணைப்பு:

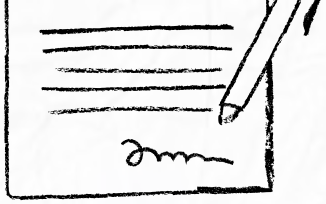
1. வரைபடங்கள் -2
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2

பெறுநர் :

திரு.வீரராகவபெருமாள் மற்றும் விநாயகராஜ்,
44, ராமலிங்கம் பிள்ளை, புதுரோடு,
கோவில்பட்டி.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், கோவில்பட்டி சார்பதிவகம்.
2. இருப்புக் கோப்பு.



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

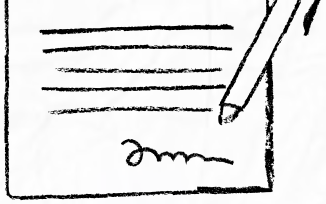
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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