



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™



V39

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

NO.2, First Floor, Ex-Servicemen Welfare Office, Kalyanaramapuram First Strret, Thirukokamam,

ROC No, 913/2022 PD

/ 2022 / TCP

Date 22/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

NO.2, First Floor, Ex-Servicemen Welfare Office, Kalyanaramapuram First Strret,

To :

RM KALYANI,21/C3,Crecent Towers, Valluvar Salai,Thilagar nagar,Karaikudi,,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Deputy Director of town and country planning - Pudukkottai District - Ponnamaravathi Taluk/Panchayat Union - Thenur Village/ Panchayat - S.F.No. 234/3, 235/1A - extent of 39600.0 Sqm - Technical clearance issued - forwarded for further action -

Ref : 1.Applicants Mrs.RM KALYANI Letter Dated: 22.07.2022

2.District Town and country planning Office, Pudukkottai District Letter No. 913/2022 PD. (Road pattern issued on dated: 10.08.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. 04/8475/2022, Dated: 19.07.2022

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

5.Applicants Mrs.RM KALYANI Letter, Dated: 16.08.2022. (Gift deed document no. 2679/2022, dated:16/08/2022).

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 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: 17.08.2022 (requiring payment of Centage Fee, Flag Day Fund).

15.Applicants Mrs.RM KALYANI Letter, Dated: 18.08.2022. (Payment of Centage Fee, Flag Day Fund).

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 Pudukkottai district,

Ponnamaravathi Taluk/Panchayat Union, Thenur Village/Panchayat, comprasing of S.F.No. 234/3, 235/1A to an extent of 39600.0 Sqm.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the

Deputy Director on 10.08.2022. Further the applicant Mrs. RM KALYANI has gift deed the road, road splay and park areas

has been handed over to the Thenur panchayat on 16.08.2022 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 L.P/DTCP (PD) No. 27/2022

and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

14/3

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.

VWO

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:

147

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	59400	12/01/0028
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	57900.00	17/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		

Signature Not Verified

Signed by: Deputy Director
Location: Pudukkottai
Date: 29/08/22 16:37:01



Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், பொன்னமராவதி தாலுகா, தேனூர் ஊராட்சி தலைவர்
திரு.வ.கிரிதரன் அவர்களின் செயல்முறைகள்

V25

ந.க.

/2022

நாள்:24.08.2022

பொருள்:

மனைப்பிரிவு திட்டம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - பொன்னமராவதி வட்டம் -
பொன்னமராவதி பஞ்சாயத்து யூனியன், தேனூர் கிராமம், நில அளவை எண்.234/3,
235/1Aல் குடியிருப்பு மனை பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல்
வழங்கி உத்தரவிடல்

பார்வை:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.913/2022, நாள்:10.08.2022
2. அரசாணை நிலை எண்.19113, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
ந.வ.4(3)/2017-1, நாள் 30.08.2017
3. மனுதாரர் திருமதி.ஆர்.எம்.கல்யாணி அவர்களின் விண்ணப்பம்,
நாள்:18.08.2022

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், பொன்னமராவதி வட்டம், பொன்னமராவதி பஞ்சாயத்து யூனியன், தேனூர் கிராமம், நில அளவை எண்.234/3, 235/1Aல் மொத்த பரப்பு 39600 சதுர மீட்டர் (9.78 ஏக்கர்)-ல் ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 193 கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை 193 மற்றும் 6 கடைகளின் மொத்த பரப்பளவு 980.99 ச.மீ, கு.வ.பி.மனைகள் 51 மொத்த பரப்பளவு 2953.22 சதுர மீட்டர், பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் செயல்முறைகளின்படியும், மனைப்பிரிவிற்கு கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மேலும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் உத்தரவுபடி சாலைகள் மற்றும் பூங்கா, உள்ளாட்சித்துறை, மின்வாரிய உபயோகம் ஆகிய பொது இடங்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை மனுதாரர் தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் அவர்கள் பெயரில் 16.08.2022 அன்று 2679/2022ம்நிர்.நன்கொடை ஆவணம் மூலம் பத்திரப் பதிவு செய்து அன்றே இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் பார்வை 1ல் கண்ட கடிதத்தின்படியும் பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் மனுதாரர் SCRUTINY FEES 22/07/22 தேதியில் ரூ.59,400/- ம் , CENTAGE CHARGES 17/08/2022 தேதியில் ரூ.59,700/- வங்கியில் ஆன்லைன் மூலமும் மற்றும் FLAG DAY FUND 18/08/2022 தேதியில் ரூ.20,000/-ஐ டிமாண்ட் டிராப்ட் மூலமும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்கள் மூலமாக செலுத்தப்பட்டது. LAND CONVERSATION CHARGES நில சந்தை மதிப்பின்படி 9.78 ஏக்கருக்கு மொத்த மதிப்பு ரூ.4,75,200/- இதில் 3% தொகையான ரூ.14,256/-ஐ தலைவர் தேனூர் ஊராட்சி, பொன்னமராவதி தாலுகா, புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களுக்கு கரூர் வைஸ்யா பேங்க், கோவிலூர் கிளை டிமாண்ட் டிராப்ட் மூலம் 24.08.2022 தேதியில் செலுத்தி மேற்படி டிமாண்ட் டிராப்டை இவ்வலுவலகத்தில்

மர்ப்பிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.913/2022PD, நாள்:10.08.2022 /22.08.2022ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டும் மற்றும் தேனூர் ஊராட்சி, பொன்னமராவதி தாலுகா, புதுக்கோட்டை மாவட்டம், ஊராட்சி தீர்மான எண்.72/2022, நாள்: 24/08/2022 படியும் மேற்கண்ட சர்வே எண்களுக்குட்பட்ட மனையிடங்களை விற்பனை செய்வதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட இடங்களை பத்திர பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கு எவ்விதமான ஆட்சேபணையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

V. [Signature]
தலைவர்
தேனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பொன்னமராவதி தாலுகா
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

பெறுநர்:

திருமதி.ஆர்.எம்.கல்யாணி
21/சி3, கிரசண்ட் டவர்ஸ்
வள்ளுவர் சாலை, திலகர் நகர், காரைக்குடி

நகல்:

1. உயர்திரு.சார்பதிவாளர் அவர்கள்
பொன்னமராவதி சார்பதிவகம்
பொன்னமராவதி
2. உயர்திரு. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை
3. உயர்திரு.நில அளவர்
பொன்னமராவதி தாலுகா,
பொன்னமராவதி



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