



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™



155

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. 701/2022/PD

/ 2022 / TCP

Date 12/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

M BASHEER AND OTHERS FOUR MEMBERS,NO.166 ISMAIL ROAD ARASARKULAM MELPATHI VILLAGE, ARANTHANGHI TALUK, PUDUKKOTTAI -614801

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Pudukkottai District town and country planning - Aranthanghi Municipality
- Block No-23, Ward -D, Pudukkottai district, (Old S.F.No.222/2pt) T.S.No.1/4 (Aranthanghi DD Plan No-2) extent of 9301 Sq.m - Technical clearance

Ref : 1.Applicants Mr.M BASHEER AND OTHERS FOUR MEMBERS Letter, Dated: 01.07.2022

2.District Town and country planning Office,Pudukkottai District Letter No. 701/2022/PD .(Road pattern issued on dated: 18.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Nil (Planning Area) Dated: -

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

5.Applicants Mr.M BASHEER AND OTHERS FOUR MEMBERS Letter, Dated: 21.07.2022 (Gift deed document no 3750/2022, dated: 20.07.2022).

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

157

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.7963/ 2022/K1, Dated:23.04.2022

14.Demand payment Request Letter, Dated: 22.07.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.M BASHEER AND OTHERS FOUR MEMBERS Letter, Dated:12.08.2022 (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and 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

Aranthangi taluk, Aranthangi Municipality, Block No-23, Ward -D, Pudukkottai district, (Old S.F.No.222/2pt) T.S.No.1/4 to an extent of 9310Sq.m

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

Director, Pudukkottai on 18.07.2022. Further the applicant Tr. M.Basheer & 4 Others has gift deed the road, road splay areas

has been handed over to the Aranthangi Municipality local body on .20.07.2022 Hence, this residential layout has been

approved with below conditions.

159

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as 26/2522 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 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

161

earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

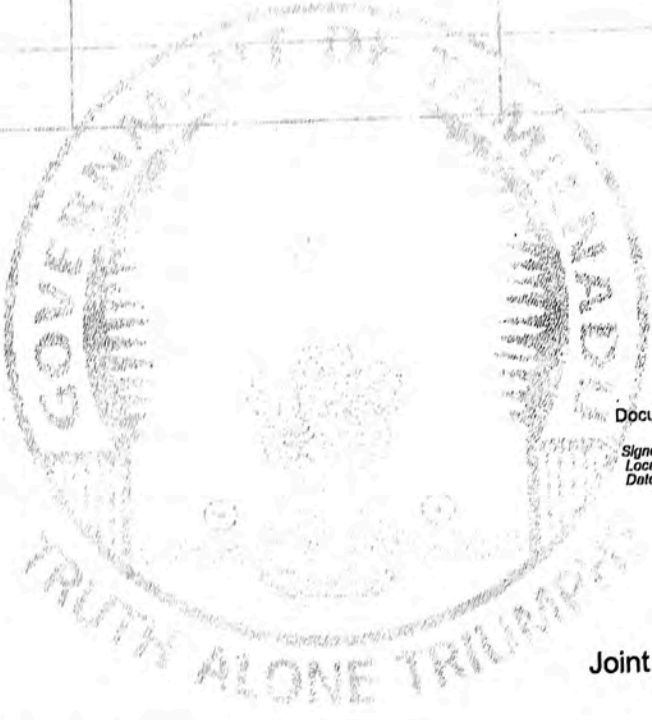
3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, 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.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.

5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

162.

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	13952	12/01/0007
2	OSR Fee	588500	12/01/0035
3	Contage Charges	12300.00	03/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		



Document certified by S.Dhanarasu.

Signed by: Deputy Director
Location: Pudukkottai
Date: 2022.06.12 16:40:22

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

அறந்தாங்கி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி. தோ. லீனாசைமன். பி.எஸ்ஸி,

165

ந.க.எண்:4636/2022/எப்1

நாள்:27.09.2022

பொருள்	மனைப்பிரிவு - அறந்தாங்கி நகராட்சி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அறந்தாங்கி வட்டம் (ம) நகராட்சி லெட்கமி நரசிம்மபுரம் கிராமம், வார்டு-D பிளாக் எண் 23, நகரளவு எண்கள் 1/4,(பழைய சர்வேஎண் 222/2பாகம் 9301 சதுர மீட்டர் (2.30 ஏக்கர்)ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.
பார்வை	1. மனுதாரர்கள் திரு.மு.பசீர், திருமதி.மு.பாத்திமா கனி, திருமதி.ஜெசீரா பானு, திருமதி.சுபீனா பானு, திருமதி.அஸ்மினா பேகம் ஆகியோர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 24.08.2022. 2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் எண். 701/2022/PD/2022/ TCP, நாள்:12.08.2022. 3. அறந்தாங்கி நகராட்சி நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்:27.09.2022

((0))

உத்தரவு

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மனுதாரர்கள் திரு.மு.பசீர், திருமதி.மு.பாத்திமா கனி, திருமதி.ஜெசீரா பானு, திருமதி.சுபீனா பானு, திருமதி.அஸ்மினா பேகம் ஆகியோர்களின் 24.08.2022ம் தேதிய விண்ணப்பத்தின் பேரில், அறந்தாங்கி நகராட்சி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அறந்தாங்கி வட்டம் (ம) நகராட்சி லெட்கமி நரசிம்மபுரம் கிராமம், வார்டு-D பிளாக் எண் 23, நகரளவு எண்கள் 1/4, (பழைய சர்வே எண் 222/2) 9301 சதுர மீட்டர் (2.30 ஏக்கர்)ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் எண். 701/2022/PD/2022/ TCP, நாள்:12.08.2022ல் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.ந.உ.அ. (பு.மா) எண் 26/2022 என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் கண்டுள்ளவாறு அனுமதி பெற்று மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கண்ட அனுமதியின் பேரில் மனுதாரர் திரு.மு.பசீர், திருமதி.மு.பாத்திமா கனி, திருமதி.ஜெசீரா பானு, திருமதி.சுபீனா பானு, திருமதி.அஸ்மினா பேகம் அவர்களுக்கு மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு: அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்,

பெறுநர்

திரு.மு.பசீர், திருமதி.மு.பாத்திமா கனி, திருமதி.ஜெசீரா பானு, திருமதி.சுபீனா பானு, திருமதி.அஸ்மினா பேகம்
எண்.166, இஸ்மாயில் ரோடு, அரசர் குளம் மேல்பாதி, அறந்தாங்கி

நகல்: உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை தகவலுக்கு.

நகல்: நகர் சார் ஆய்வர் நில அளவை பதிவேட்டில் அறந்தாங்கி நகராட்சி ஆணையர் பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்ட உள்ளாட்சி உபயோக மனை இடம், மின்வாரிய உபயோக மனை இடம், மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மனைகளை உட்பிரிவு செய்ய தக்க நடவடிக்கைக்காக மனைப்பிரிவு வரைபடம் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

நகல்: சார் பதிவாளர் அலுவலகம், அறந்தாங்கி அவர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் அளவுகளின்படி பத்திரம் பதிவு செய்ய வரைபடம் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

நகல்: நகராட்சி பொறியாளர், அறந்தாங்கி அவர்களின் மேல் நடவடிக்கைக்கு

நகல்: நகரமைப்பு ஆய்வர், உதவி பொறியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர், அறந்தாங்கி நகராட்சி ஆகியோர்களின் தகவலுக்கு.

நகல்: காசாளர் அசல் தானபத்திர ஆவண எண். 3750 , நாள்:20.07.2022யை நகராட்சி கருவூலத்தில் வைத்து பாதுகாக்க வேண்டியது.

தோ.லீனாசைமன்
ஆணையர், 27/9/2022
அறந்தாங்கி நகராட்சி
27/9/2022



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