



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)

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

ROC No. 1009/2022/PD

/ 2022 / TCP

Date 16/09/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

Mr.I LOURTHUNATHAN,
6A,V.O.C STREET,
ALANGUDI TOWN,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Deputy Director of town and country planning, Pudukottai - Pudukottai District, Alangudi Taluk, Thiruvarangulam Panchayat Union, Pudukkottaividuthi Village/Panchayat, S.F.No. 443/2A2, 443/2B2, 444/1B1, 444/1B2A - extent of 14950.0 Sqmt -

Ref :

- 1.Applicants Mr.I LOURTHUNATHAN (Lourthusamy Enterprises) Letter No.VLE1FBRI, Dated: 30.08.2022.
- 2.District Town and country planning Office, Pudukkottai District Letter No.1009/2022/PD. (Road pattern issued on dated:05.09.2022)
- 3.Joint Director Agriculture department, Letter No.A1/10221/2022, Dated: 24.08.2022.
- 4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.
- 5.Applicants Mr.I LOURTHUNATHAN Letter, Dated: 10.09.2022 .(Gift deed document no.3620/2022, dated: 09.09.2022).
- 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:12.09.2022 (requiring payment of Centage Fee and Flag Day Fund).
- 15.Applicants Mr.I LOURTHUNATHAN Letter, Dated: 12.09.2022.(Payment of Centage Fee, and Flag Day Fund).
- 16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

17.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Pudukkottai district, Alangudi taluk, Thiruvankulam Panchayat Union, Pudukkottaviduthy Panchayat/Village comprising of S.F.No.443/2A2, 443/2B2, 444/1B1, 444/1B2A to an extent of 14950.0Sqmr

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. I LOURTHUNATHAN has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Pudukkottaviduthy local body on . 09.09.2022. 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 36/2022 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 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.

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:

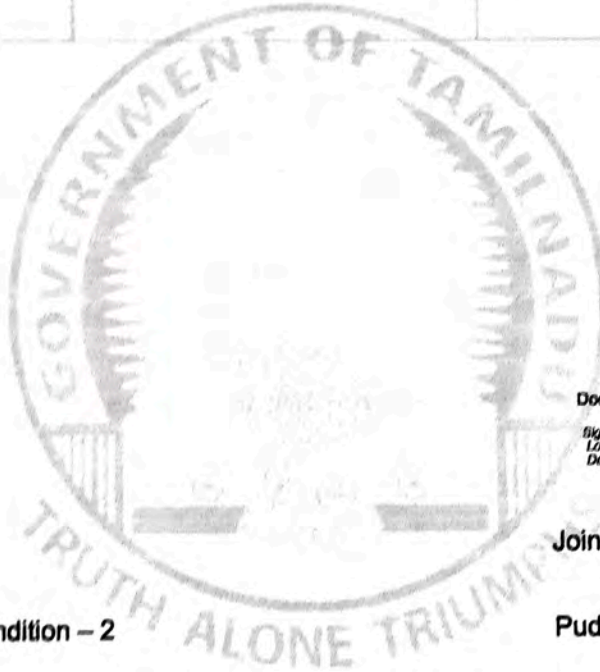
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion
Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

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	22425	30/08/2022
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	18000.00	12/09/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by S. Dhanarasu.

Signed by: Deputy Dir
Location: Pudukkottai
Date: 2022.09.07

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2



புதுக்கோட்டை விடுதி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. M. அகஸ்டின்

பு.ந. ம.ந. 1/2022-23

நாள் : 23.09.2022

பொருள் :

மனைபிரிவு புதுக்கோட்டை மாவட்டம், ஆலங்குடி தாலுகா, திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுக்கோட்டை விடுதி ஊராட்சி மற்றும் கிராம புலன்கள் : 443/2A2, 443/2B2, 444/1B1, 444/1B2A -ல் அமையும் மனை பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை :

1. லுர்துநாதன் (லுர்துசாமி எண்டர்பிரைசஸ்) விண்ணப்பம்
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அங்கீகார எண்: ம.வ/மா.ந.உ.அ.(பு.மா) 36/2022
3. தொடர்புடை ஆவணங்கள்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், ஆலங்குடி தாலுகா, திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுக்கோட்டை விடுதி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புலன்கள் : 443/2A2, 443/2B2, 444/1B1, 444/1B2A -ல் மனைபிரிவுகள் பார்வை -2ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் ம.வ/மா.ந.உ.அ.(பு.மா) 36/2022 என எண்ணிப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைபிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி எல்லைகள் அமைத்து சாலைகள், உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் மின்வாரிய உபயோகம் ஆகிய இடங்களை தலைவருக்கு தானமாக ஆவண எண். 3620 நாள் : 09.09.2022 அன்று ஆலங்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து அசல் தான பத்திரத்தைச் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மனைபிரிவு நிலபயன்பாட்டு மாற்றுக் கட்டணம் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 விழுக்காடு ரூ. 6,76,000/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 1000 கட்டியுள்ளார். புதுக்கோட்டை விடுதி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 42/2022-23 நாள். 23.09.2022 -ன் படி மனுதாரரின் மனைபிரிவுகள் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

எனவே புதுக்கோட்டை விடுதி கிராமம் புலன்கள் : 443/2A2, 443/2B2, 444/1B1, 444/1B2A -ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள 60 மனைகளை கொண்ட மனைபிரிவிற்கு பசுமை நகர் என்று பெயரிட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பசுமை நகர் மனைபிரிவிலுள்ள 60 மனைகளை சாலைகள் அமைத்து, மேம்பாடு செய்து விற்பனை செய்வதற்கு புதுக்கோட்டை விடுதி ஊராட்சி மன்றத்திற்கு ஆட்சேபனை ஏதுமில்லை என்று சான்று அளிக்கப்படுகிறது.

நகல் :

1. லுர்துநாதன் (லுர்துசாமி எண்டர்பிரைசஸ்) 6A, V.O.C. தெரு, ஆலங்குடி
2. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் - ஆலங்குடி
4. வட்டாட்சியர் நில அளவை துறை, வட்டாட்சியர் அலுவலகம் - ஆலங்குடி

தலைவர்
தலைவர்
23/9/22
ஊராட்சி மன்றம்,
புதுக்கோட்டை விடுதி



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