



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. 700/2022/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 :

1. I.M MUTHUKUMAR 2. K RAJAGOPALAN 3. K MATHIBALAN, 3678-B THAMIL NAGAR, THIRUKATALAI POST, PUDUKKOTTAI - 622303

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District town and country planning, Pudukkottai District - Alangudi Taluk - Thiruvarankulam Panchyat Union - Thirukkattalai Village and Panchayat - S.F.No. 79/8A2, 79/8A3 & 79/8A4 - extent of 2650.0 Sqm. - Technical clearance issued -

Ref : 1.Applicants Mr.I M MUTHUKUMAR K RAJAGOPALAN K MATHIBALAN Letter, Dated: 20.07.2022

2.District Town and country planning Office,Pudukkottai District Letter No.700/2022/PD. (Road pattern issued on dated: 22.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. A7/12299/2020, Dated: 07.12.2020

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

5.Applicants Mr.I M MUTHUKUMAR K RAJAGOPALAN K MATHIBALAN Letter, Dated: 27.07.2022. (Gift deed document no 4778/2022, 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 Water Supply, 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: 04.08.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.I M MUTHUKUMAR K RAJAGOPALAN K MATHIBALAN Letter, Dated: 05.08.2022.(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,

Alangudi Taluk, Thiruvankulam Panchyat Union, Thirukkattalai Village and Panchayat, S.F.No. 79/8A2, 79/8A3 & 79/8A4, extent of 2650.0 Sqm.

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

director on 05.04.2022. Further the applicant Mr.I M MUTHUKUMAR K RAJAGOPALAN K MATHIBALAN

has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Thirukattalai Panchayat on . 17.07.2022

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 L.P/MS

(PLPA) No.08/2022, PP

No.11/2022 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 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

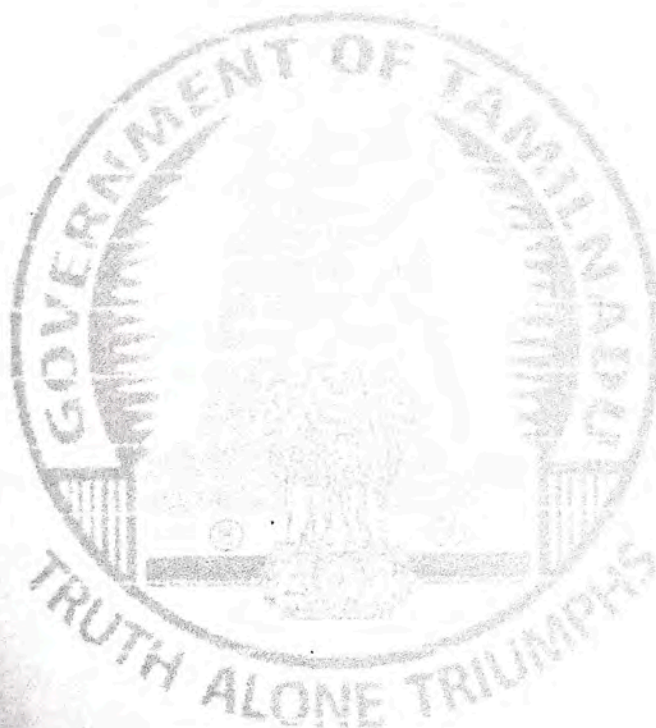
Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AS Receipts under Land Use
Conversion Charges - 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	Flask/Date
1	Scrutiny fee	3975	12/11/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	4200.00	06/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		



Digitized by eGangotri, Pudukkottai.

Digitized by eGangotri, Pudukkottai.
Date: 2022/11/16

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

திருக்கட்டளை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு ஆர்.ஜெயபால்.,

தி.க.3/2020-2021

நாள் : 20.09.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருக்கட்டளை ஊராட்சி - திருக்கட்டளை கிராமம் - கிராம சர்வே எண் : 79/8A2, 79/8A3, 79/8A4-ல் 0.65.0 ஏக்கரில் (2650.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனை பிரிவினை - புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் நிபந்தனையின் பெயரில் ஒப்புதல் வழங்கியது - நிபந்தனைகளில் கண்டுள்ள கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது - மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. அரசாணை (நிலை) எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ-4(3) நாள் : 04.05.2017.
 2. அரசாணை (நிலை) எண்: 18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ-4(3) நாள் : 04.02.2019.
 3. அரசாணை (நிலை) எண்: 16 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ-4(3) நாள் : 31.02.2020
 4. புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுவும், தீர்மான உண் 04/2022 நாள் : 06.10.2020.
 5. அரசாணை (நிலை) எண்: 56 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (ந.வ-3(2) நாள் : 18.04.2022.
 6. புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுவும், உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.700/2022/புமா நாள் : 12.08.2022.
 7. சாலை தானபத்திரம் ஆவண எண் : 4788/2022 நாள் : 27.07.2022.
 8. திரு.M.முத்துக்குமார், திரு.K.ராஜகோபாலன், திரு.K.மதிபாலன், 3678-பி, தமிழ் நகர், புதுக்கோட்டை என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் : 09.09.2022.
 9. திருக்கட்டளை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:127/2022-2023

உத்தரவு :

திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருக்கட்டளை ஊராட்சி, திருக்கட்டளை கிராமத்தில் புல எண் : : 79/8A2, 79/8A3, 79/8A4-ல் 0.65.0 ஏக்கரில் (2650.00ச.மீ) பரப்பளவு இடங்களுக்கு, பார்வை 6-ல் காணும் புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் மனைப்பிரிவினை வரன்மறைப்படுத்தி, கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் புதுக்கோட்டை ப.கூ.உ.தி/உ.இ எண்:700/2022 (புமா)ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 6-ல் காணும் உத்தரவின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைப்பகுதி இடங்களை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்க்கண்டவாறு விவரங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. சாலையின் பரப்பளவு 19.87 ச.மீ புதுக்கோட்டை சார்பதிவாளர் ஆவண எண் : 4788/2022 நாள்:27.07.2022-ன்படி, திருக்கட்டளை ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கியுள்ளார்.

எனவே, பார்வை 6-ல் கண்டவாறு மேற்படி அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுகளுக்கு சந்தை மதிப்பு 3% தொகை ரூ.172118/- ரசீது எண் 454640 நாள் : 15.09.2022 ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், புதுக்கோட்டை அவர்களால் இசைவளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ள ப.கூ.உ.தி/உ.இ. எண்:700/2022/ப.மா நாள் : 12.08.2022-ன்படி, பார்வை 9-ல் கண்ட ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 127 நாள் : 09.09.2022-ன்படி உரிய அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், புதுக்கோட்டை அவர்களால் இசைவளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ள ப.கூ.உ.தி/உ.இ. எண்:700/2022/ப.மா நாள் : 12.08.2022-ல் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ளபடி மனை எண் 1 முதல் 14 வரை உள்ள மனைகளுக்கு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு உரிய அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(இவ் அங்கீகாரமானது மனையிடம் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தில் கட்டுமானப்பணிகள் மேற்கொள்ள நேரிடும் நிகழ்வுகளில் மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டுமானத்திற்கான உரிய வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி தனியாக பெறப்பட வேண்டும்)

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை (நிலை) எண் : 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 13.10.2017-ல் விதி எண் 7(ப) (ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்ளை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் (அ) ஒப்பதல் பத்திரத்தின் மூலம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவில்லை என்று தெரியவந்தால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்ளை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்

திருக்கயிலை ஊராட்சி,
திருவரங்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுதல் :

திரு.ம.முத்துக்குமார்,
திரு.க.ராஜகோபாலன்,
திரு.க.மதிபாலன்,
3678-பி, தமிழ் நகர்,
புதுக்கோட்டை - 622003.

நகல் :

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், புதுக்கோட்டை.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) அவர்கள், ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவரங்குளம்.
3. சார்பதிவாளர், புதுக்கோட்டை.
(மேற்படி அனுமதியின்படி உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்ள).



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.



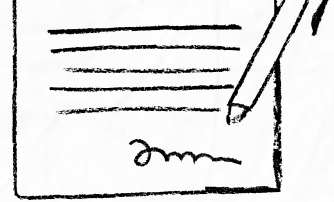
NRI & Investment Services

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