



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)

District Town and Country Planning, No.34, Tamizh muthu nagar, Kondur, Cuddalore 607 006

ROC No. WYIQ677V

/ 2022 / TCP

Date 12/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, No.34, Tamizh muthu nagar, Kondur, Cuddalore 607 006

To :

S Ranjithkumar, no.242/30, pillayarkovil st, panruti taluk,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning,
Annagramam Panchayat Union, Panchayat, Pallavarayanatham Colony Village, Cuddalore district, S.F.No.
9/1A1, 129/4A, 6333.27 Sq.m- extent of 1.56 1/2acre -

Ref : Applicants Mr.S Ranjithkumar, Dated: 09.07.2022

2.District Town and country planning Office, Cuddalore District Letter No. WYIQ677V . (Road pattern issued on dated: 12.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. E2/8469/2022 Dated: 28.06.2022

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

5.Applicants Mr.S Ranjithkumar , Letter, Dated: 28.07.2022. (Gift deed document no.2423/2022, 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: 12.07.2022 and 11.08.2022(requiring payment of Centage Fee and OSR Guideline Value Fee).

15.Applicants Mr.S Ranjithkumar 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 inCuddalore district Panruti taluk , Annagramam Panchayat Union, Pallavarayanatham Panchayat,Village comprasing of S.F.No. 9/1A1,129/4A to an extent of 1.56 1/2 acres.

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.S Ranjithkumar has gift deed the road and road splay areas has been handed over to the Annagramam local body on .27.07.2022. Hence,

S. asse 2

this residential layout has been approved with below conditions.

- 1.As per the condition, the layout has been approved and approved number DTCP (CuD)/36/2022 issued as
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,

G. asst

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)

Q. asst 2

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. ashl 2

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	9513	11/01/0017
2	OSR Fee	416135	05/08/2022
3	Centage Charges	12000.00	11/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		

Document certified by
Umarani K
Signed by Assistant Director
 Location: Cuddalore
 Date: 2022.08.15

Joint Director/Deputy Director(I/c)

Cuddalore District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

Q. assid

147
கடலூர் மாவட்டம், பண்ருட்டி வட்டம், அண்ணா கிராமம் ஊராட்சி
ஒன்றியம், பல்லவராயநத்தம் கிராமம் மற்றும் பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சி மன்ற
தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு.R.B.ரத்தினவேல்

தீர்மானம் எண் : 51/2022

நாள் : 03/10/2022

பொருள்:

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - கடலூர் மாவட்டம் -
பண்ருட்டி வட்டம் - அண்ணா கிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சி மற்றும் பல்லவராயநத்தம் கிராமம் -
ச.எண்கள். 9/1A1, 129/4A - இடத்தில் 1.561/2 ஏக்கர் (அ)
6333.27 ச.மீ - பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ
பெருமாள் கார்டன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான
தொழில்நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.S.ரஞ்சித்குமார் பண்ருட்டி அவர்களின்
விண்ணப்பம் நாள்: 01.09.2022

2) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை நாள்.04.05.2017 .

3) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர். விழுப்புரம்
மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் இணையதள வாயிலாக
ROC No.WYIQ677V/2022/TCP நாள். 12.08.2022

4)சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
பண்ருட்டி, ஆவண எண். 2423/2022 நாள்.27.07.2022

5) கூராய்வு கட்டணம் செலுத்து ரசீது. CANARA BANK AC No.
1447108013125 நில பயன் மாற்று கட்டணம் செலுத்து ரசீது.
STATE BANK OF INDIA Challan No. 20220927004880 நாள்.
27/09/2022

உத்திரவு :

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - கடலூர் மாவட்டம் - பண்ருட்டி வட்டம் -
அண்ணா கிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சி மற்றும்
பல்லவராயநத்தம் கிராமம் - ச.எண்கள். 9/1A1, 129/4A - இடத்தில் 1.561/2 ஏக்கர்
(அ) 6333.27 ச.மீ - பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள ஸ்ரீ பெருமாள் கார்டன்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை 1 மற்றும் 3-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு
பார்வை (2) மற்றும் (3)-ல் சுட்டியபடி மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம்
இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை (4)-ல் சுட்டியபடி சாலை, மூலை முடக்கு மற்றும்
பொது ஒதுக்கீடுகளை தானபத்திர ஆவண எண். 2423/2022 நாள்.27.07.2022 -ல்
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப்பத்திரம் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது.
அதனை தொடர்ந்து பார்வை (3)-ல் சுட்டியபடி பார்வை (5)-ல் சுட்டியபடி கூராய்வு
கட்டணம் மற்றும்,நில் பயன் மாற்று கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு
கீழ்க்கண்ட இறுதி ஒப்புதல் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

Q. assa

தலைவர்,
ஊராட்சி மற்றும்,
மாவட்ட அலுவலகம்

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 51/2022 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆணை நகல் இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும், அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. .

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1.) மனைப்பிரிவுகள் சாலைகள் அனைத்தும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின் படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படும். மேலும் பொது துறையில் இருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப்பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக்கொள்ளும்.

2.) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலையும் OSR மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

3.) நகர் ஊரமைப்பு அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

4.) சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்று மரம் நட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5.) மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த உத்தரவு எப்போது வேண்டுமாலும் ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சி மற்றும் பல்லவராயநத்தம் கிராமம், ச.எண்கள். 9/1A1, 129/4A - இடத்தில் 1.561/2 ஏக்கர் (அ) 6333.27 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு சாதாரண வகை மனைகள் 37 (மனை எண்கள் 1 முதல் 37 வரை) மனைகளுக்கு ஸ்ரீ பெருமாள் கார்டன் என்னும் பெயருடன் பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

திரு. R.B. ரத்தினவேல்,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பல்லவராயநத்தம் ஊராட்சி,
அண்ணா கிராமம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பண்ருட்டி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்

திரு. S. ரஞ்சித்குமார்,
எண். 242/30, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
பண்ருட்டி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.


தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்
பல்லவராயநத்தம்


திரு. S. ரஞ்சித்குமார்
எண். 242/30, பிள்ளையார் கோவில் தெரு,
பண்ருட்டி வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.



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