



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™



(65)

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

51, West car street, Thoothukudi- 628 002.

ROC No. W2OGYHM8/THOOTHUKUDI/ / 2022 / TCP

Date 26/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
51, West car street, Thoothukudi- 628 002.

To :

Thiru. MANICKAVASAGAM,
No.111/33R/2,
STATE BANK COLONY ,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of town and country planning - Thoothukudi Taluk Mappillaiurani Village & Panchayat -Thoothukkudi district, S.F.No. 119/1A4 - extent of 4000.00Sqmt. (0.99Acre) - Technical clearance issued - forwarded for

- Ref :
- 1.Applicants Thiru MANICKAVASAGAM Letter Dated: 30.07.2022
 - 2.District Town and country planning Office, Thoothukkudi District Letter No. W2OGYHM8. (Road pattern issued on dated: 22.08.2022).
 - 3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
 - 4.Applicants Thiru MANICKAVASAGAM Letter, Dated: 25.07.2022 .(Gift deed document no 4223/2022, dated:24.08.2022).
 - 5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
 - 6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
 - 7.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.
 - 8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
 - 9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
 - 10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
 - 11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
 - 12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

S. Manjappa

- (67)
- 13 Demand payment Request Letter, Dated: 22.08.2022 (requiring payment of Carriage Fee, OSR Guideline Value Fee & development Fee)
 - 14 Applicants Mr MANICKAVASAGAM 25.08.2022 Letter, Dated: 25.08.2022. (Payment of Carriage Fee, Development Fee, OSR Guideline Value Fee)
 15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Rev. 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 Thoothukkudi district, Thoothukkudi taluk, Mappillaiurani Panchayat & Village comprising of Survey No.119/1A4, to an extent of 4000.00 Sqm.(0.99Acre) forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

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 Tr. Thiru MANICKAVASAGAM, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body on 24.08.2022 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 SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/ LAYOUT NO:10/2022. and enclosed with 2 set of original maps and gift deed documents has been forwarded with it for further action to Mappillaiurani panchayat president.
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

D. Manjappa

69
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 favor 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

P. Mayes

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.

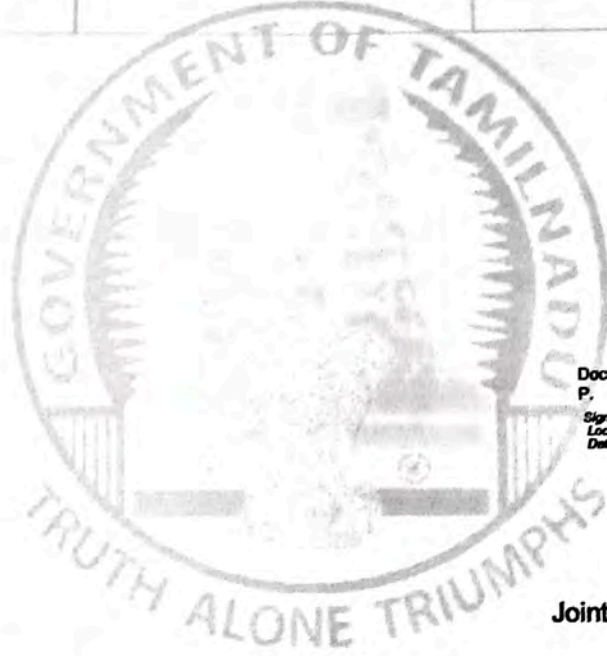
6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:



P. Mayar

72

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	6000	12/01/0038
2	OSR Fee	13420	25/08/2022
3	Centage Charges	6300.00	25/08/2022
4	Development Charges	8000.00	25/08/2022
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by Velmurugan
P.
Signed by: Assistant Director
Location: Thoothukkudi
Date: 2022.08.15

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Thoothukkudi District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

P. Murugan

மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.ரா.சரவணக்குமார்

அனுமதி எண் : 4/2022

நாள் : 08.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்- தூத்துக்குடி மாவட்டம் -தூத்துக்குடி
உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் -
மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி மன்றம் கிராமம் - சர்வே எண்
119/1A4 ல் 4000.00 ச.மீ (0.99 ஏக்கர்) பரப்பளவுடன் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி
ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை: 1)நகர் ஊரமைப்பு தூத்துக்குடி மாவட்ட துணை இயக்குநர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் .1808/2020 தா.மா.அ1
நாள் :18.02.2021

2)சாலை உள்ளாட்சிக்கான இடம் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கான
இடத்திற்கான ஒப்படைப்பு தானப்பத்திர எண் 4223 நாள் :
23.08.2022

3)மனுதாரர் திரு.மாணிக்கவாசகம் அவர்களின் விண்ணப்பம்
நாள் : 25.07.2022 மற்றும் 30.07.2022 (மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம் துணை இயக்குநர் தூத்துக்குடி அவர்களுக்கு
முகவரியிட்டது)

4)மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சிமன்ற தீர்மானம் எண் : 148
நாள் : 05.09.2022

5)ரசீது எண் : 5659 நாள் : 08.09.2022

ஆணை:

தூத்துக்குடி மாவட்டம் தூத்துக்குடி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி தூத்துக்குடி
ஊராட்சி ஒன்றியம் மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்
119/1A4 , ல் 4000.00 ச.மீ (0.99 ஏக்கர்) பரப்பளவுடன் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1- ல் கண்டுள்ளபடி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ,
தூத்துக்குடி மாவட்டம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு சிறப்பு
மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி
வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை (4) ல் கண்ட மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி மன்ற
தீர்மானத்தின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டு பார்வை (5) ல் கண்ட ரசீதுபடி ஊராட்சி
கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் பொது நிபந்தனைகளுடன்
"இறுதி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்" வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

P. Mayya

1.மேற்காணும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் பூங்கா மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள் உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும் இதில் எவ்வித விதிமீறலும் அனுமதிக்கப்படாது.

2.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் .

3.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

4.மனையில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும் .

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நுழைவுவாயில் '6*4 ' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும் .

6.பார்வை (1) ல் கண்ட கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இந்த மனைப்பிரிவுகளுக்கு பொருந்தும்.

8.9.2022
மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி
மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி

இணைப்பு:

சர்வே எண்கள் 119/1A4 ல்
மாப்பிள்ளையூரணி கிராமத்தில் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் -1 எண்ணிக்கை

பெறுநர் :

திரு.மாணிக்க வாசகம்
எண்:111/33R/2
ஸ்டேட்பாங்க் காலனி

நகல் :

- 1.சார்பதிவாளர் அவர்கள் தூத்துக்குடி கீழர் அலுவலகம்
- 2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
தூத்துக்குடி மாவட்ட அலுவலகம் தூத்துக்குடி-2
- 3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி)
தூத்துக்குடி (இருப்பு) புதுக்கோட்டை
- 4.மாப்பிள்ளையூரணி ஊராட்சி இருப்பு கோப்பு

P. Manjula



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