Verified RealEstate™

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™



145

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. 946/2022/PD / 2022 / TCP Date 01/09/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
NO.2, First Floor, Ex-Servicemen Welfare Office, Kalyanaramapuram First Strret,

To :

Mr.Gnanasekaran, Mr.Ramasamy,
K.RASIYAMANGALAM VILLAGE, ALANGUDI TALUK, PUDUKKOTTAIDISTRICT-622301

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Deputy Director of town and country planning, Pudukkottai District - Viralimalai Taluk/Panchayat Union, Melapatchaikudi Village/ Panchayat - S.F.No. 135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A - extent of 9950.0 Sqm. - Technical clearance

Ref : 1.Applicants Mr. Gnanasekaran and Mr. Ramasamy Letter, Dated:17.08.2022

2.District Town and country planning Office, Pudukkottai District Letter No. 946/2022 PD. (Road pattern issued on dated:
22.08.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. A1/9327/2022, Dated: 27.07.2022.

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

5.Applicants Mr.Gnanasekaran and Mr. Ramasamy, Letter, Dated: 25.08.2022. (Gift deed document no. 3475/2022, dated:
25.08.2022).

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

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

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: 30.08.2022 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and
Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.Gnanasekaran and Mr. Ramasamy Letter, Dated: 01.09.2022. (Payment of Centage 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,
Viralimalai Taluk/Panchayat Union, Melapatchaikudi Village/ Panchayat , S.F.No. 135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A, extent of
9950.0 Sqm.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the
Deputy Director on 22.08.2022. Further the applicant Mr.Gnanasekaran and Mr. Ramasamy has gift deed the road, road
splay and park areas has been handed over to the Melapathaikudi panchayat on 25.08.2022 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 L.

P/DTCP (PD) No. 32/2022

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/ Corporationareas:
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:

GOVERNMENT OF TAMILNADU

TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	14925	18/08/2022
2	OSR Fee	487862	27/08/2022
3	Centage Charges	9900.00	30/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Certification signature by S Dhanarasu, Validity Unknown
Signed by: Deputy Director
Location:Pudukkottai
Date:2022.09.01 14:43:15

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

மேலப்பச்சக்குடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திருமதி. S.செல்வி.

ந.க.2/2022

நாள்:20.09.2022

பொருள்:

மனைப்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி, விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலப்பச்சக்குடி கிராம புல எண்கள்.135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A-இல் 9950 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4(3) நாள்:04.05.2017)
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4(3) நாள்:13.10.2017)
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/CA2 நாள்:30.10.2017 மற்றும் 07.11.2017
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4(3) நாள்:04.05.2019)
5. அரசாணை (நிலை) எண்.16 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4(3) நாள்:31.02.2020)
6. உறுப்பினர் செயலர், புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.946/2022/PD நாள்:16.09.2022
7. மனுதாராகள் திரு.ஞானசேகரன், திரு.இராமசாமி, எண்.284, சரளபட்டி, மேலப்பச்சகுடி, புதுக்கோட்டை – 621 316
8. சாலை, உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு தானமாக கொடுத்த பத்திரத்தின் ஆவண எண்.3475/2022 நாள்:25.08.2022
9. பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் ரூ.4,87,862/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. நாள்:27.08.2022

10. மேலப்பச்சக்குடி ஊராட்சி தனிக்கணக்கில் கூறாய்வு கட்டணம்: ரூ.1000/- நாள்:02.09.2022

11. Land Conversion charges:27 Non Taxation fees-09 Collections (DPC:0217-60-800-AS22709) Amount Rs.2,15,275/- Date:16.09.2022

12. புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் குடியிருப்பு மனை பிரிவின் வரைப்பட ஒப்புதல் ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(பகு) எண்.32/2022 நாள்:16.09.2022

13. மேலப்பச்சக்குடி ஊராட்சி தீர்மான எண்:-46/2022.

உத்தரவு:

பார்வை 1 மற்றும் 2-இல் காணும் அரசாணைப்படி பார்வை (3)ல் காணும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலப்பச்சக்குடி கிராம ஊராட்சி புல எண்கள். 135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A-இல் அமைந்துள்ள இடத்தின் மொத்தப்பரப்பளவு 9950 சதுரமீட்டரில் அனுமதி பெற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (6)ல் காணும் புதுக்கோட்டை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் ந.க.எண்.946/2022/PD நாள்:16.09.2022-ன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 6-ல் காணும் புல எண்கள்:135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நன்னிலை வரியாக ரூ.9,900/- செலுத்தியுள்ளார்.

2. புல எண்கள்:135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A –ல் மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு 9950 சதுரமீட்டரில் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 35.10 சதுரமீட்டரும், மின் வாரிய உபயோகத்திற்கு 43.51சதுரமீட்டரும் தானமாக வழங்கியுள்ளனர். தானமாக கொடுத்த பத்திரத்தின் ஆவண எண்.3475/2022 நாள்:25.08.2022

3. புல எண்கள்:135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A –ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (6)ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு இடமதிப்பீட்டில் 3% பார்வை (11)ல் காணும் விபரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4. இது தொடர்பாக மேலப்பச்சக்குடி கிராம ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. தீர்மான எண்.46 /2022 நாள்:20.09.2022

எனவே, பார்வை (6)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.946/2022/PD நாள்:16.09.2022-ல் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், அரசு விதிமுறைகள் படியும் உத்தேச சாலை, கட்டிட வரம்பு இருத்தல் வேண்டுமென்ற நிபந்தனையுடன் புல எண்கள்:135/2A, 2B2, 3A, 3B, 3C2, 4A–ல் திரு.ஞானசேகரன், திரு.இராமசாமி ஆகியோர்களின் மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பளவு 9950 சதுரமீட்டர் ஆகும். மேற்படி புல எண்களில் 1 முதல் 33 மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கி பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ள ஏதுவாக தடையின்மை வழங்கியும் இதன் வழியாக உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும், வரன்முறைப்படுத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளை மீறும்பட்சத்தில் எவ்வித முன்னறிவுப்பும் இன்றி இம்மனையிடத்தின் ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும். மேலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன் விதிமுறையகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமையப்பெற வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட மனையிடங்கள் தொடர்பாக வழக்குகள் ஏதும் தொடரப்படின் தங்களின் முழுப்பொறுப்பிலேயே தீர்வு காண வேண்டும் என விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
(மேலப்பச்சக்குடி கிராம ஊராட்சி)

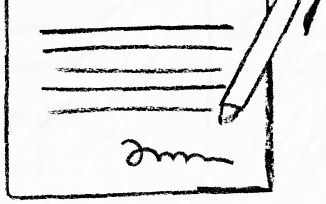
தலைவர்
மேலபச்சகுடி ஊராட்சி

பெறுநர்:

1. ரா.ஞானசேகரன்,
2. செ.இராமசாமி
எண்.284, சரளபட்டி,
மேலப்பச்சகுடி,
புதுக்கோட்டை – 621 316

நகல்:

1. உ தவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, புதுக்கோட்டை கல்வி மாவட்டம்.
2. வட்ட வளர்ச்சி அலுவலர்(கள்) அனைவர்கள்,
   விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
3. சார்பதிவாளர், விராலிமலை,
   (மேற்படி அலுவலரின் படி 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

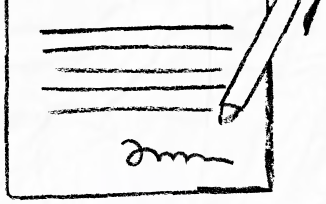
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate