



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. 936/2022/PUD

/ 2022 / TCP

Date 26/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

S AYYAKANNU S MUTHUMANIKANDAN S MANIKANDAN,2/1 MUNISAMY KOVIL LANE,PUDUKKOTTAI ROAD,ARANTHANGI TOWN,PUDUKOTTAI-614616

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Pudukkottai district town &country planning Director of town and country planning, - Aranthangi Panchayat Union, Melappattu Panchayat/Village, Pudukkottai district, S.F.No.140/6B, 140/7B, 142/8, 142/9, 142/10, 142/13 -

Ref : 1.Applicants Mr.S.AYYAKANNU, Mr.S. MUTHUMANIKANDAN and Mr.S.MANIKANDAN Letter No.EP6RSFYK, Dated:29.07.2022.

2.District Town and country planning Office,Pudukkottai District Letter No. 936/2022/PUD.(Road pattern issued on dated:16.08.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.Y4/6973/2022, Dated:15.06.2022.

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

5.Applicants Mr.S.AYYAKANNU, Mr.S. MUTHUMANIKANDAN and Mr.S.MANIKANDAN, Letter, Dated:25.08.2022.(Gift deed document no.4352/2022, dated:24.08.2022).

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.

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: 26.08.2022.(requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.S.AYYAKANNU, Mr.S. MUTHUMANIKANDAN and Mr.S.MANIKANDAN, Letter, Dated: 26.08.2022.(Payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 23.04.2022.

17.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/BA-2, Dated: 05.02.2020.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Pudukkottai district

Aranthangi taluk/Panchayat Union, Melapattu Panchayat/Village comprasing of S.F.No. 140/6B, 140/7B, 142/8, 142/9, 142/10, 142/13 to an extent of 7350.0 Sq.mr .

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Deputy director on 16.08.2022. Further the applicant Mr.S.AYYAKANNU, Mr.S. MUTHUMANIKANDAN and Mr.S.MANIKANDAN has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Melapattu 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 31/2022 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)

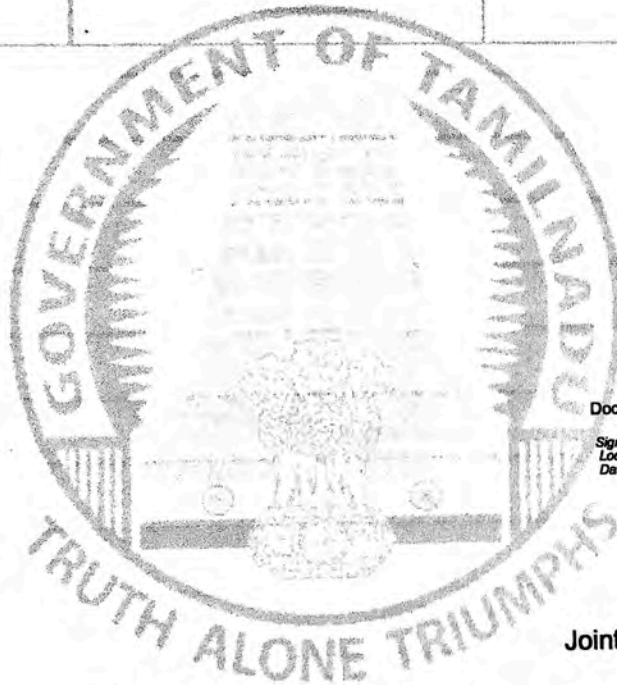
5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified 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	11025	12/01/0035
2	OSR Fee	141947	25/08/2022
3	Centage Charges	7200.00	26/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by S. Dhanarasu.

Signed by: Deputy Director
Location: Pudukkottai
Date: 2022.08.15

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

- 43 -

அறந்தாங்கி ஊராட்சி ஒன்றியம் மேலப்பட்டு ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின்
செயல்முறைகள் திரு.நா.அபூப்கான்.

ந.க. 01/2022

நாள்: 26.09.2022

பொருள்: மனைபிரிவு அனுமதி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - அறந்தாங்கி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேலப்பட்டு ஊராட்சி - சர்வே எண்.140/6B, 140/7B, 142/9, 142/10, 142/13, 142/8 இடத்தில் - மனைபிரிவு - உரிய வரன்முறை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது மனைபிரிவு வரன்முறை செய்து -வழங்கி அணையிடுதல்.

- பார்வை:
1. அரசாணை(நிலை) எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்: 04.06.2004.
 2. அரசாணை(நிலை) எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்: 04.05.2017.
 3. அரசாணை(நிலை) எண்.18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்: 04.02.2019.
 4. நகர் ஊரமைப்பு துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை அவர்களின் ந.க.936/2022/புமா நாள்: 26.08.2022
 5. மனுதாரர் திரு.S.அய்யாக்கண்ணு, திரு.S.முத்துமணிகண்டன் மற்றும் திரு.S.மணிகண்டன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:
 6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

~~~~~

ஆணை:

அரசாணை(நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.க.4(3) நாள்:04.05.2017 மற்றும் அரசாணை(நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்: 13.10.2017-ல் (ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் விதிகள்) கண்டள்ள விதிமுறைகளின்படி அறந்தாங்கி ஊராட்சி ஒன்றியம் மேலப்பட்டு ஊராட்சி சர்வே எண். 140/6B, 140/7B, 142/9, 142/10, 142/13, 142/8 அமைந்துள்ள மனைபிரிவு உரிய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பார்வை 4-ல் காணும் விண்ணப்பதாரின் கோரிக்கையின் அடிப்படையில் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் ஊராட்சி செலுத்தக்கூடிய கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியதால் கீழ்காணும் VIP மனைபிரிவானது வரன்முறை செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

மேற்படி மனைவிரிவுக்கு அதன் எதிரே கண்டுள்ள விவரப்படி வரன்முறை கட்டணங்கள் (Regularisation Charges) மனுதாரர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண் | பிளாட் எண்கள் விவரம் | சதுர மீட்டர் | அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ள வரன்முறை கட்டணத்தொகை (Regularisation Charges) | செலுத்தப்பட்டுள்ள கருவூலம்/நாள் |
|-------|----------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.    | 24                   | 7350         | 147000                                                                         | சார்நிலைக் கருவூலம், அறந்தாங்கி |

மேலும், கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ஊராட்சியில் வரவு பெறப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண்   | சதுர மீட்டர் | ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டள்ள கட்டணத்தொகை | பல்வகை இரசீது எண்/நாள் |
|---------|--------------|-----------------------------------------------|------------------------|
| 1.      | 7350         | கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/-                    | 825025/28.09.2022      |
| 2.      | 7350         | இடத்தின் சந்தை மதிப்பு ரூ.22380/-             | 825026/28.09.2022      |
| மொத்தம் |              | ரூ.23380/-                                    |                        |

மேற்கண்டவாறு வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ள நிலையில் ஊராட்சி தீர்மான எண்.168/2022-2023 நாள்:25.08.2022-ன் படி மனைப்பிரிவினை அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

எனவே, பார்வை 4-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், புதுக்கோட்டை மண்டலம் அவர்களின் ந.க.936/2022/புமா நாள்: 26.08.2022-ன்படி கொள்கை ஒப்புதலின்படி மேலப்பட்டு கிராம ஊராட்சி சர்வே எண். 140/6B, 140/7B, 142/9, 142/10, 142/13, 142/8 பரப்பளவு 7350 சதுர மீட்டர் நிலத்தினை குடியிருப்பு மனைக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் பெயரில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(இவ்வங்கீகாரமானது மனையிடம் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தில் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ள நேரிடும் நிகழ்வுகளில் மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டுமானத்திற்கான உரிய வரைபட அனுமதி தனியாக பெறப்பட வேண்டும்).

#### நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவலின்பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ அல்லது நிறுத்தி வைக்கவோ ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் மேலப்பட்டு அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது.
2. மேற்கண்ட கட்டணங்கள் தவிர அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டு விடுபட்ட தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் அத்தொகையை செலுத்த வேண்டும்.
3. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.(வ.மு)/ந.ஊ.து.இ(புது)எண்.936/2022(புமா) எண்ணிட்டு கொள்கை ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும் மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 பிரிவுகளின்படி 300 (பி) பிரிவின்கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும் / அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் : 16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும் சரளை கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் / நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும்.
4. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் வடிகால், துப்புறவு வசதி, தெருவிளக்கு குடிநீர் ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகள் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் மேலப்பட்டு அவர்களின் அங்கீகாரம் இன்றி செய்யக்கூடாது.
6. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் மேலப்பட்டு கிராம ஊராட்சியின் நில வரைபட அனுமதி பெறவேண்டும்.
7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எந்தவித முன்அறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

  
தலைவர்  
ஊராட்சி மன்றம்,  
மேலப்பட்டு.

பெறுநர்:

1. சார்பதிவாளர்,  
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,  
அறந்தாங்கி.
2. திரு.S.அய்யாக்கண்ணு,  
திரு.S.முத்துமணிகண்டன்  
திரு.S.மணிகண்டன்  
அறந்தாங்கி.

நகல் : நகர், ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை



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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)