



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™



63

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

NO.2, First Floor, Ex-Servicemen Welfare Office, Kalyanaramapuram First Strret, Thirukokarnam, Pudukottai - 622002

ROC No. 1030/2022/PD

/ 2022 / TCP

Date : 28/09/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

NO.2, First Floor, Ex-Servicemen Welfare Office, Kalyanaramapuram First Strret, Thirukokarnam, Pudukottai - 622002

To :

Mr. N. LAKSHMANASAMY, 589, PERIYAR NAGAR, RAJAGOPALAPURAM,
PUDUKKOTTAI - 622003.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning - Pudukkottai District - Ponnamaravathy Taluk/Panchayat Union - Karaiyur Village/ Panchayat - S.F.No. 624/2 - extent of 5250.0 Sqm - Technical clearance issued - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr. N. LAKSHMANASAMY Letter, Dated: 11.09.2022.

2.District Town and country planning Office, Pudukkottai District Letter No.1030/2022/PD. (Road pattern issued on dated: 22.09.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. 04/6680/2022 Dated: 11.06.2022

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

5.Applicants Mr. N. LAKSHMANASAMY Letter, Dated: 27.09.2022 (Gift deed document no. 3180/2022, dated: 27.09.2022).

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: 28.09.2022 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr. N. LAKSHMANASAMY Letter, Dated: 28.09.2022. (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.

68

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Pudukkottai District, Ponnamaravathy Taluk/Panchayat Union, Karaiyur Village/ Panchayat, S.F.No. 624/2, extent of 5250.0 Sqm.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Deputy Director on 22.09.2022. Further the applicants Mr. N. LAKSHMANASAMY has gift deed the road, road splay has been handed over to the Karaiyur Panchayat on 27.09.2022 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. 47/2022 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

65

collect the

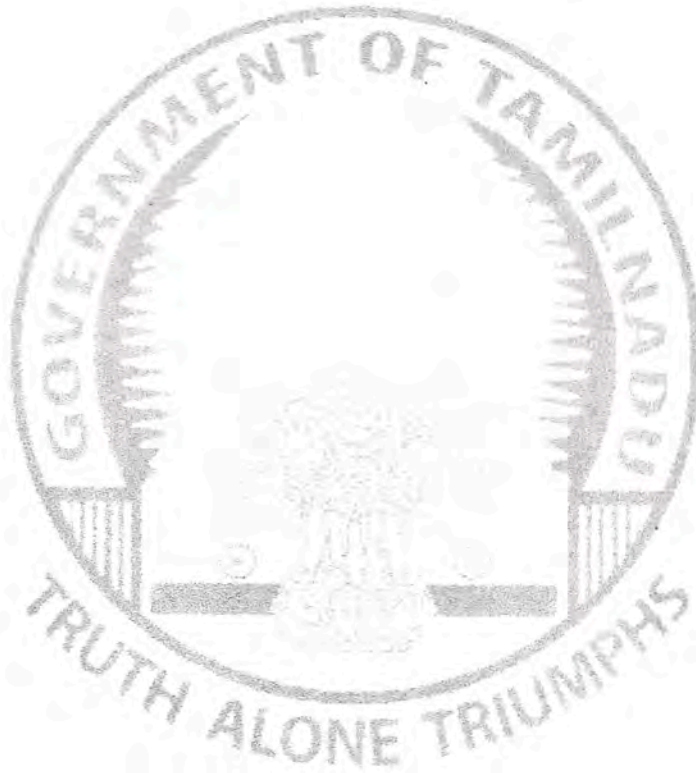
3% Market Land Value as Land conversion charges, before issuing the final approval

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)

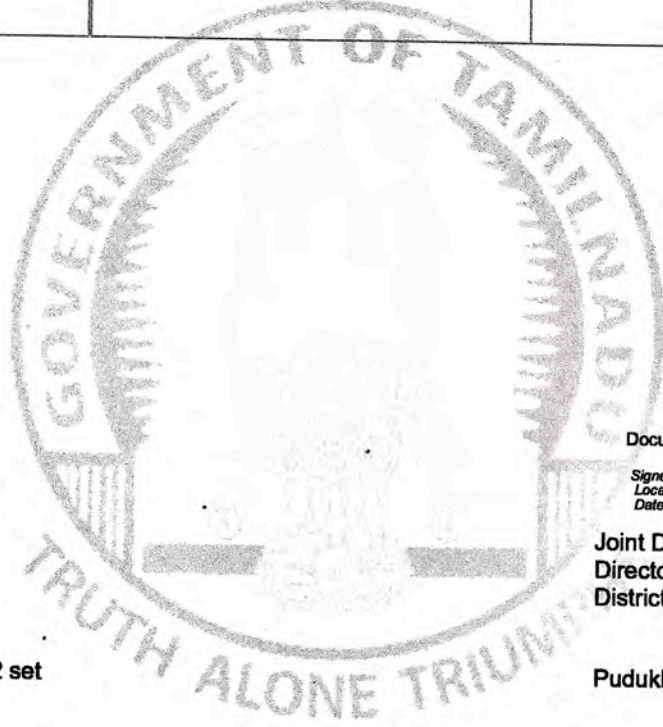
5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified 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:



68

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7875	11/09/2022
2	OSR Fee	74385	28/09/2022
3	Centage Charges		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by S Dhanarasu.

Signed by: Deputy Director
Location: Pudukkottai
Date: 2022.09.18

Joint Director/Deputy Director/Assistant
Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

காரையூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. M. முகமது இக்பால்

உள.க.எண்:

நாள்: 2.10.2022

பொருள்:

மனைபிரிவு புதுக்கோட்டை மாவட்டம், பொன்னமராவதி தாலுகா, பொன்னமராவதி ஊராட்சி ஒன்றியம் காரையூர் ஊராட்சி சர்வே எண்: 624/2 ல் அமையும் மனைபிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை:

1. ந.லெட்சுமணசாமி விண்ணப்பம்
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அங்கீகார எண்:
ம.வ./மா.ந.ஊ.அ(பு.மா): 47/2022 ந.க.எண்:1030/2022/புமா நாள்: 28.09.2022
3. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், பொன்னமராவதி தாலுகா, பொன்னமராவதி ஊராட்சி ஒன்றியம், காரையூர் ஊராட்சி சர்வே எண்: 624/2 பரப்பு 5250 ச.மீ உடைய முத்து நகர் என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைபிரிவுகள் பார்வை-2ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் ம.வ./மா.ந.ஊ.அ(பு.மா) 47/2022 நாள்: 28.09.2022 எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைபிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி எல்லைகற்கள் அமைத்து சாலைகள், மின்வாரியம் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோக மனைகளை தலைவருக்கு தானமாக ஆவண எண்: 3180/2022 நாள்: 27.09.2022 அன்று பொன்னமராவதி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து அசல் தான பத்திரத்தைச் சமர்பித்துள்ளனர்.

மனைபிரிவு நிலப்பயன்பாட்டு மாற்றக் கட்டணம் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 விடுக்காடு ரூ.1,14,188/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000 கட்டியுள்ளனர். காரையூர் ஊராட்சிமன்ற தீர்மான எண் 18 /2022 நாள்: 2.10.2022 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

எனவே காரையூர் ஊராட்சி சர்வே எண்: 624/2 அமைக்கப்பட்டுள்ள 28 மனைகள் கொண்ட மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவிலுள்ள 28 மனைகளை சாலைகள் அமைத்து மேம்பாடு செய்து விற்பனை செய்வதற்கு காரையூர் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு ஆட்சேபனை ஏதுமில்லை என சான்றும் அளிக்கப்படுகிறது.

பெறுநர்:

ந.லெட்சுமணசாமி
589. பெரியார் நகர்,
ராஜகோபாலபுரம்,
புதுக்கோட்டை 622003.

M. [Signature]
தலைவர்
காரையூர் ஊராட்சி
பொன்மராவதி ஒன்றியம்

தீர்மான நகல்
காரையூர் ஊராட்சி

ஆண்டு 2022 திங்கள் அக்டோபர் நாள் 02.10.22 காலை/மாலை 11 மணி
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு. முகமது இக்பால் அவர்கள் தலைமையில் காரையூர்
ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற கூட்ட நடவடிக்கை விவரம்.

பொருள் எண்	தீர்மான எண்
பொருள்: ந.லெட்சுமணசாமி S/O நல்லையா என்பவரால்	
காரையூர் ஊராட்சி சர்வே எண்: 624/2 ல் பிரிக்கப்பட்டுள்ள	
மனைபிரிவுகளுக்கு வரைபடம் மாவட்ட நகர	
ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கையின்	தீர்மான எண்: 218/02.10.22.
படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள அனைத்து	நாள்: 02.10.22.
மனைகளும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது அதற்குரிய	
கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- நில பயன்பாட்டு	
மாற்ற கட்டணம் வழிகாட்டி மதிப்பில்	தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டு
3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து ரூ. 1,14,188/-	நிறைவேற்றப்பட்டது.
செலுத்தியுள்ளார் மனைபிரிவின் மொத்த	
பரப்பளவு 5250.00 ச.மீ அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.	
மற்றும் மனைபிரிவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள சாலை	
EB, LB இடங்கள் முறையாக சார்பதிவாளர்	
அலுவலகம் பொன்னமராவதியில் பதிவு செய்த	
ஆவண எண் 3180/2022 நாள்:27.09.2022 ந.லெட்சுமணசாமி	
என்பவர் தானமாக ஒப்படைத்துவிட்டார். எனவே	M. [Signature] தலைவர்
மனைபிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்க எங்கள்	காரையூர் ஊராட்சி காரையூர் ஊராட்சி
காரையூர் ஊராட்சி மன்றத்தின்	பொன்னமராவதி ஒன்றியம்
சார்பாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது முத்து நகர் (PEARL NAGAR)	
தீர்மான எண்: 218/02.10.22.	
அங்கீகரிக்கப்பட்டது: அங்கீகரிக்கப்பட்டது	



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