



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 Street, Thirukokarnam,

ROC No. 021/2022 PD

/ 2022 / TCP

Date 01/09/2022 ✓

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

M RAJAGOPAL, MALARKODI, A-2 3RD FLOOR, RAILWAY STATION ROAD
RAJAGOPALAPURAM, PUDUKKOTTAI

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning - Pudukkottai District - Illuppur Taluk - Annavasal Panchayat Union - Thalinji Village/ Panchayat - S.F.No. 46/1, 46/3 - extent of 24000 Sqm. - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr.M RAJAGOPAL Letter, Dated: 28.07.2022.

2.District Town and country planning Office, Pudukkottai District Letter No. 921/2022 PD (Road pattern issued on dated: 18.08.2021).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.A7/9898/2018 Dated: 12.09.2018

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

5.Applicants Mr.M RAJAGOPAL Letter, Dated: 24.08.2022. (Gift deed document no. 2185/2022, 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 Water Supply, 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: 30.08.2022 (requiring payment of Centage Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.M RAJAGOPAL Letter, Dated: 30.08.2022. (Payment of Centage 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, Iluppur Taluk, Annavasal Panchayat Union, Thalini Village/ Panchayat, S.F.No. 46/1, 46/3, extent of 24000 Sqm.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 18.08.2022. Further the applicant Mr. M. RAJAGOPAL has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Thalini Panchayat 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 L.P/DTCP (PD) No.34/2022 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	36300	12/01/0034
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	38400.00	31/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by S Dhanarasa

Signed by Deputy Director
Location Pudukkottai
Date 2022 07/01/2023

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Pudukkottai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2

அனுப்புநர்:

திருமதி S.லெட்சுமி

தனிஞ்சி ஊராட்சி அலுவலகம்,
அன்னவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புதுக்கோட்டை-622101

பெறுநர்:

திரு.ராஜகோபால்,

A-2, 3வது தளம், கீரின்லேண்ட் அபார்ட்மென்ட்,
ரயில்வே எட்டேசன் ரோடு, ராஜகோபாலபுரம்,
புதுக்கோட்டை-622001

ஊ.க.எண்:.....1/22-23

நாள்:20-9-22

பொருள்:

மனைபிரிவு புதுக்கோட்டை மாவட்டம், இலுப்பூர்-தாலுகா, அன்னவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம், தனிஞ்சி கிராமம் சர்வே எண்:46/1,46/3-ல் 5.98 ஏக்கர் (24000ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்க உள்ளாட்சி கட்டணம் செலுத்தக்கோருவது தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு.ராஜகோபால் அவர்கள் விண்ணப்பம்
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அங்கீகாரம் எண்:ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(பு.மா): 34/2022

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், இலுப்பூர்-தாலுகா, அன்னவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம், தனிஞ்சி கிராமம் சர்வே எண்: 46/1,46/3-ல் மனைப்பிரிவுகள் பார்வை-2ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(பு.மா): 34/2022 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் 01.09.2022 வாயிலாக உள்ளாட்சி அமைப்பின் கட்டண விவரங்கள்

1. மனைபிரிவு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000 (ஆயிரம் ரூபாய் மட்டும்)
2. நிலபயன்பாட்டு மாற்றக் கட்டணம் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 விழுக்காடு ரூ.18450/- (பதினெட்டாயிரத்தி நானூற்றி ஐம்பது மட்டும்)

ஆகிய கட்டணங்களை உள்ளாட்சி கணக்கில் செலுத்தி அதன் நகலினை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்து மனைபிரிவு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S. வெங்கட்

தலைவர்

ஊராட்சி மற்றும்

தனிஞ்சி

தளிஞ்சி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:திருமதி.S.ஸெட்சுமி

125

ஊ.க.எண்:

நாள்:

பொருள்:

மனைபிரிவு புதுக்கோட்டை மாவட்டம், இலுப்பூர் தாலுகா, அன்னவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம், தளிஞ்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்:46/1, 46/3-ல் அமையும் மனைபிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை:

1. திரு.ராஜகோபால் விண்ணப்பம்
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அங்கீகாரம் எண்:ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(பு.மா): 34/2022
3. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், இலுப்பூர்-தாலுகா, அன்னவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம் தளிஞ்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 46/1,46/3-ல் மனைபிரிவுகள் பார்வை-2ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(பு.மா): 34/2022 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைபிரிவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி எல்லைகற்கள் அமைத்து, சாலைகள் உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் மின்வாரிய உபயோகம் ஆகிய இடங்களை தலைவருக்கு தானமாக ஆவண எண்:2185/2022 நாள்:24-08-2022 அன்று இலுப்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து அசல் தான பத்திரத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

மனைபிரிவு நிலபயன்பாட்டு மாற்றக் கட்டணம் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 விழுக்காடு ரூபாய். 18450/-மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000 கட்டியுள்ளனர். தளிஞ்சி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:...43/2222 நாள்:20.09.22 படி அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

எனவே தளிஞ்சி கிராமம் எண்:46/1, 46/3ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள 128 மனைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகம், மின்வாரிய உபயோகம், EWS மனைகள் ஆகியவை உள்ளடக்கிய மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவிலுள்ள 128 மனைகள், உள்ளாட்சி உபயோகம், மின்வாரிய உபயோகம், EWS மனைகள் ஆகியவற்றிற்கு சாலைகள் அமைத்து மேம்பாடு செய்து விற்பனை செய்வதற்கு தளிஞ்சி ஊராட்சி மன்றத்திற்கு ஆட்சேபனை ஏதுமில்லை என சான்றும் அளிக்கப்படுகிறது.

பெறுநர்:

திரு.ராஜகோபால்,
A-2, 3வது தளம், கீரின்லேண்ட் அபார்ட்மெண்ட்,
ரயில்வே ஸ்டேசன் ரோடு, ராஜகோபாலபுரம்,
புதுக்கோட்டை-622001

S.ஸெட்சுமி
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
தளிஞ்சி



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