



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™



133

**தேளுர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.அ.பெரியம்மாள்**

ந.க.எண். 01/2022

நாள். 14.10.2022.

பொருள்: மனைப்பிரிவு - அரியலூர் மாவட்டம் - அரியலூர் வட்டம் - அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தேளுர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.178/4சி179/1எ3 1.15 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்புக்கான மனைப்பிரிவு அமைத்திட நிலப்பயன் மாற்றம் 3% செலுத்தல் - மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி - உத்தரவிடுதல்.

- பார்வை:**
1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் நாள்.14.09.2022.
 2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020, நாள்.24.12.2020.
 3. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(1), துறை நாள்.9.12.2020.
 4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ), அரியலூர் மாவட்டம் அவர்களின் இணையதளம் சாலை அமைப்பு கடிதம் ந.க.எண்.580/2022.அ.மா, நாள்.27.09.2022 மற்றும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதம் இதே எண் நாள்.08.10.2022.
 5. பதிவுத்துறை ஆவணம் நாள்.30.09.2022.
 6. அரசாணைஎண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(3),நாள்.4.5.2017.
 7. மனுதாரர் 3% நிலப்பயன் மாற்றம் தொகை அரசு கணக்கில் செலுத்திய நாள். 11.10.2022.

உத்தரவு:

அரியலூர் மாவட்டம்,அரியலூர் வட்டம், அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தேளுர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 178/4சி179/1எ3 1.15 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்திட அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் காணும் 27.09.2022 துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அரியலூர் மாவட்டம், அவர்களின் இணையதள ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் இடம் தலைவர் தேளுர் ஊராட்சிக்கு பார்வை 5-ல் கண்ட நாளில் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட 08.10.2022 நாளிட்ட இணையதளம் கடிதம் மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 7-ல் காணும் நாளில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான நிலப்பயன் மாற்றம் 3% தொகை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் ரூ.6000 (ரூபாய் ஆறாயிரம்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், உள்ளாட்சிக்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் 18 மனைகளுக்கு ரூ.18000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, அரசாணையின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி துணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அரியலூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறும், மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை ஊராட்சிக்கு முறையாக ஒப்படைக்கப்பட்டு, அரசு

T. Sath

தலைப்பில் நிலப்பயன் மாற்றம் தொகை 3% மற்றும் உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஜெபாயம்மாள்

பெறுநர்.
திரு.T.சேட்டு,
S/o.தியாகராஜன்,
அரியலூர் மெயின் ரோடு.
3/145, V.கைகாட்டி,
தேளூர் அஞ்சல்,
அரியலூர் வட்டம்,
அரியலூர் மாவட்டம்-621704.

தலைவர்,
தேளூர் ஊராட்சி.

நகல்.

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அரியலூர் மாவட்டம்.
2. சார் பதிவாளர் , உடையார்பாளையம் சார் பதிவு அலுவலகம், அரியலூர் மாவட்டம்.

137

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

31B17/A2 Melaagrahara Street, Ariyalur-621704.

ROC No. 580/2022 AD

/ 2022 / TCP

Date : 08/10/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
31B17/A2 Melaagrahara Street, Ariyalur-621704.

To :

T.SETTU ,S/O THIYAGARAJAN,NO.3/415, ARIYALUR MAIN ROAD,V.KAIKATTI VILLAGE,ARIYALUR TALUK,AND DISTRICT.,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of District town and country planning Ariyalur-Ariyalur Panchayat Union, Thelur Panchayat, Thelur Village, Ariyalur district, S.P.No.:178/4C1,179/1A3, 1.15acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

- extent of

Ref : 1.Applicants Mr.SETTU ,Letter Dated: 14-09-2022.

2.District Town and country planning Office Ariyalur District Letter No. 580/2022AD.(Road pattern issued on dated: 27-09-2022)

3.Joint Director Agriculture department Letter No.A2/3215/2022, Dated: 01-07-2022

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

5.Applicants Mr.SETTU . Letter, Dated: 03-10-2022(Gift deed document no 2707/2022, 2708/2022 dated: 30-09-2022)

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 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: 03-10-2022 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.SETTU Letter, Dated: 03-10-2022 .(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

T. Settu

139

17. G.O.141, Housing and Urban Development, Dated:16.07.2022.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Ariyalur district Ariyalur taluk ,Ariyalur Panchayat Union, Thelur Panchayat, Thelur Village comprising of S.F.No.178/4C1,179/1A3, to an extent of 1.15 acres applied to the District Town and Country Planning Office, Ariyalur 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.Settu has gift deed the road, road splay and Public Purpose areas has been handed over to the local body on 30-09-2022 Hence, this residential layout has been approved and the Approval No. is LA/DTCP(AD). No.09/2022. Also, Layout Developer/owner has to develop the infrastructure works and other procedures to be followed:

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as 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. In G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017,

I. Rule 3 of Non-Planning area that local body has to levy of Rs.1000/- for each and

T. Settu

18,000/-

178/4C1, 179/1A3

141

every plots in the approved layout as a scrutiny fee.

II. Rule 9, concerned local body should collect 3% Market Land Value as Land Conversion Charges prior issuing of final approval. The account detail is below:

Head of Account:

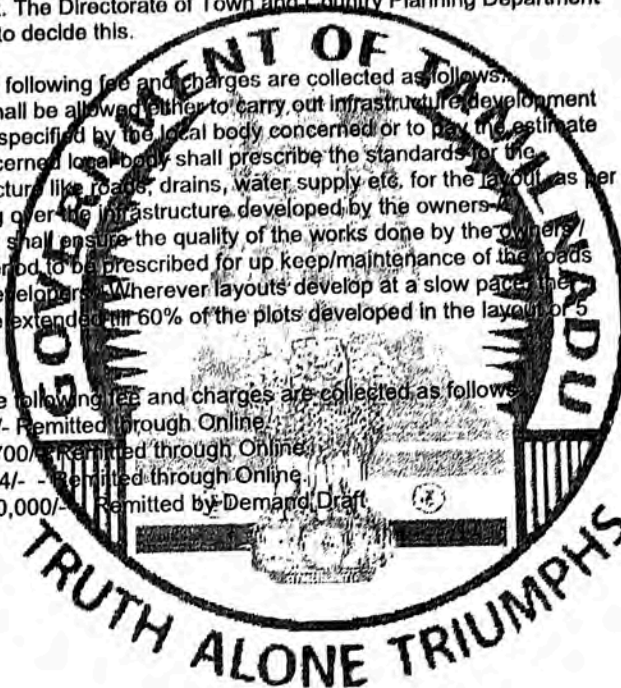
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

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.
"The owners / developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners / developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later."

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

- Scrutiny Fees – Rs. 6,977/- Remitted through Online.
- Centage Charges – Rs. 5700/- Remitted through Online.
- OSR Charges – Rs. 16,804/- Remitted through Online.
- Flag Day Fund DD – Rs. 10,000/- Remitted by Demand Draft.



T-Sethi

143

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	6977	14/09/2022
2	OSR Fee	16804	03/10/2022
3	Centage Charges		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Document certified by Sridhar
Micheal.

Signed by: Deputy Dir.
Location: Ariyalur
Date: 2022.10.12/2024

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

Ariyalur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition - 2 set

T. Selt



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