



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™



79

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

446/A Ward 17, Nehruji Street, Allinagaram, Theni -652531.

ROC No. THENI/HE46RCDT/2022/TCP / 2022 / TCP

Date 25/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
446/A Ward 17, Nehruji Street, Allinagaram, Theni -652531.

To :

Thiru.T.Sivaprakash, S/O. Thanushkodi, Devankar Street, Vayalpatti, Veerapandi, Theni Taluk, Theni District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Theni District Assistant Director of town and country planning, Theni District - Theni Taluk - Theni Panchayat Union - Unjampatti Panchayat - Unjampatti Village, -S.F.No. 58/1A, 58/2A, 58/3A, 58/4A and 59/2A - extent of 9422 Sqm -

Ref : 1.Applicant Thiru.T.Sivaprakash Letter no HE46RCDT, Dated: 13.08.2022

2.District Town and country planning Office,Theni District Letter No. THENI / HE46RCDT /2022 / TCP.
(Road pattern issued on dated: 19.08.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Theni District Letter No. TH1/5693/2022, Dated: 02.08.2022

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

5.Applicant Thiru.T.Sivaprakash Gift deed document no. 8029/2022, dated-20.08.2022 and 8030/2022, dated-20.08.2022.

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: 19.08.2022 and 22.08.2022(requiring payment of OSR Guideline Value and Centage Fee).

15.Applicants Thiru.T.Sivaprakash Letter, Dated: 22.08.2022 and 23.08.2022 .(payment of OSR Guideline Value and Centage Fee).

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 Theni district, Theni taluk, Theni Panchayat Union, Unjampatti Panchayat, Unjampatti Village comprasing of S.F.No. 58/1A, 58/2A, 58/3A, 58/4A and 59/2A to an extent of 9422 Sqm forwarded to Assistant Director of Theni District Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for Residential Layout has been issued by the Assistant Director, Theni District Town and Country Planning on 19.08.2022. Further the applicant Thiru.T.Sivaprakash has gift deed the road, road has been handed over to the local body (President, Unjampatti Panchayat) on 20.08..2022 and TANGEDCO area gift deed to SE, Theni TANGEDCO on 20.08.2022. 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 LP/AD DTCP (TD) NO- 50/2022. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2. 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

3. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

4. 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, 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

85

scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should 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:

87

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	14133	13/08/2022
2	OSR Fee	56087	22/08/2022
3	Centage Charges	13800.00	23/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by Velmurugan
P.

Signed by: Assistant Director
Location: Theni
Date: 2022.08.23 17:00:13

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Theni District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2



அவர்களின் செயல்முறைகள் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திருமதி .வீ.பாண்டியம்மாள் அவர்கள்

செ.மு.ந.க.எண்: 16/ 2022-2023

நாள்: 29.08.2022

பொருள் : உத்தேச மனைப் பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல்
தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஊஞ்சாம்பட்டி ஊராட்சி, ஊஞ்சாம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்:
58/1A, 58/2A, 58/3A, 58/4A, மற்றும் 59/2A ல், 9422 சதுர
மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள்:
1 முதல் 45 வரை வரண்முறைப்படுத்த தேனி மாவட்ட நகர்
ஊரமைப்புதுறை உதவிஇயக்குநர் அவர்களிடமிருந்து தொழில் நுட்ப
அனுமதி வழங்கியது ஆணையிடல் தொடர்பாக:-

- பர்வை : 1. மனுதாரர் திருமதி. T.சிவப்பிரகாஷ் த/பெ. தனுஷ்கோடி
அவர்களின் விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை,
நாள்: 04.05.2004
3. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16, நகராட்சி
நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2021
4. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை
நாள்: 09.12.2020
5. சார் பதிவாளர், தேனி சார் பதிவாளர் அலுவலகம் கடிதம் எண்.
8029/2022, நாள்: 20/08/2022.

6. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை செயலாணை கடிதம்
ந.க.(எண்: THENI/ HE46 RCDT/2022/TCP/2022/TCP Dated: 25.8.2022
7. தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊஞ்சாம்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில்
செலுத்திய ரசீது எண்: 43488 / 29.08.2022.

ஆணை:

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், ஊஞ்சாம்பட்டி ஊராட்சி, ஊஞ்சாம்பட்டி கிராமம், சர்வேஎண்கள்: 58/1A, 58/2A, 58/3A, 58/4A மற்றும் 59/2A, ல் 9422 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு மனை இடத்தில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 6-ல் கண்ட, உதவி இயக்குநர் தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களின் நிபந்தனைகள் (ம) சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணைப்படி அரசு (ம) உள்ளாட்சிக்கு செலுத்துப்பட தொகையினை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்தியுள்ளார்.

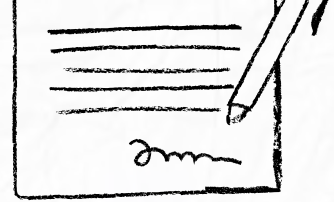
அதனை தொடர்ந்து பார்வை 6-ல் கண்ட உதவி இயக்குநர் தேனி மாவட்டம் அளவுகளில் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1 முதல் 45 வரை ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ (தே.மா) எண்: 50/2022 எண்ணுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பெறுநர்: T.சிவப்பிரகாஷ்
S/O தனுஷ்கோடி
தேவாங்கர் தெரு,
வயல்பட்டி,
வீரபாண்டி
தேனி(Dt).


தலைவர் 29/8/2022
ஊஞ்சாம்பட்டி ஊராட்சி
தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்
29.8.2022

நகல்: 1. உதவி இயக்குநர் தேனி மண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை தகவலுக்கு
பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2. தேனிமாவட்ட தலைமை நில அளவு பிரிவு தகவலுக்காக
3. தேனி சார் பதிவாளர் பத்திர பதிவு தகவலுக்காக



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.



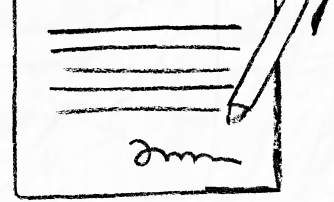
NRI & Investment Services

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