Verified RealEstate™

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)

51,West car street, Thoothukudi- 628 002.

ROC No. PC0WR4S0/THOOTHUKUDI/2025/TCP Date : 12/02/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

51,West car street, Thoothukudi- 628 002.

To :

The President
Ayyanari Village & panchayat
Kuruvikulam Panchayat Union
Thoothukudi Dt

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout -Office of the Thoothukudi District Town and Country Planning –Thoothukudi District – Kovilpatti Taluk– Kuruvikulam Panchayat Union – Ayyanari panchayat – Ayyanari Village Survey Number 108/8A,108/8C – Site Extent of 2100.00 Sq.m.(51.89 Cent) – Technical clearence issued - forwarded for further action - Regarding

Ref : 1. Applicant Tmt M.Pitchammal and two Others Online Application No.PC0WR4S0, Dated: 17.10.2024.
2. District Town and Country Planning Office, Thoothukudi District, Road Pattern Issued on dated: 21.01.2025.
3. Applicant Tmt M.Pitchammal and two Others Online Letter dated Gift deed (Local Body) document No. 785/2025 dated: 31.1.2025 and Gift deed (TANGEDCO) document No. 786/2025, dated:
31.1.2025.
4. Joint Director Agricultural department Roc no.T3/10297/2024,Dated 04/11/2024
5. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
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.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
10. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/UD4(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. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019.
15. Demand payment Request letter dated 07.02.2025 (Requiring payment of Centage Charge, Development charge,and Subdivision Charge)
16. Applicant Tmt M.Pitchammal and two Others letter dated 07.02.2025 (Payment of Centage Charge, Development charge,and Subdivision Charge).

With reference to 1st cited Letter the applicant has requested for the approval of Residential Layout at Thoothukudi District ,Kovilpatti Taluk, Kuruvikulam Panchayat Union , Ayyanari Panchayat ,
Ayyanari Village Survey Number108/8A, 108/8C – having Site Extent of 2100.00 Sq.m.(51.89 cent)
In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, Thoothukudi District Town and Country Planning on
21.01.2025. Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas, PP-1 site area reserved for public purpose by handing over to the local body on 31.01.2025. Hence, this
residential layout is given approval with following conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as SWP/DTCP/THOOTHUKUDI / LAYOUT NO. 16 /2025 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 proceedings to this office immediately.
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 having receipt of maps and proceeding orders.
5. As per circular in 11th cited, 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 9th cited letter [TNCDBR-2019, Rule No. 47(11)], 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 applicants 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.
With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road, area reserved for public purpose in favor of
concerned local body.
2. 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 plot. 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)
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. 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, is any dispute arises over individual rights, 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.
5. As per TNCDBR 2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Charges - Rs- 3150.00, Dated: 17/10/2024
OSR Charges -Rs- 9084.00, Dated: 05/02/2025
Centage Charges - Rs- 2700.00, Dated: 07/02/2024
Sub Division charges - Rs- 3600.00, Dated: 07/02/2024
Development Charge - Rs- 4200.00, Dated: 07/02/2024

Enclosure
Layout Original Map and Condition - 2 sets and
Gift deed document no. 785/2025, dated: 31.01.2025(Original).
Copy to
Pitchammal M and Two others
13A/12, Jawaharlal First Street,
Manthithoppu Road,
Kovilpatti,Thoothukudi -,628502.

2.Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),

No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008. – 1 Set

3.Sub-Register,
Kovil patti Sub-Register Office,
Thoothukudi District. – 1 Set

4.Assistant Director,
Survey Land Records,
Thoothukudi. – 1 Set

5.Tahsildar,
Kovil patti Taluk,
Thoothukudi District– 1 Set

6.Superintending Engineer,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Thoothukudi Electricity Distribution Circle,
Thoothukudi District– 1 Set and Gift deed document no. 786/2025, dated: 31.01.2025 (Original)

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	3150	17/10/2024
2	OSR Fee	9084	05/02/2025
3	Centage Charges	2700.00	07/02/2025
4	Development Charges	4200.00	07/02/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	3600.00	07/02/2025

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

Thoothukkudi District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Thoothukkudi
Date:2025.02.12 14:32:09

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தூத்துக்குடி மாவட்டம்

குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

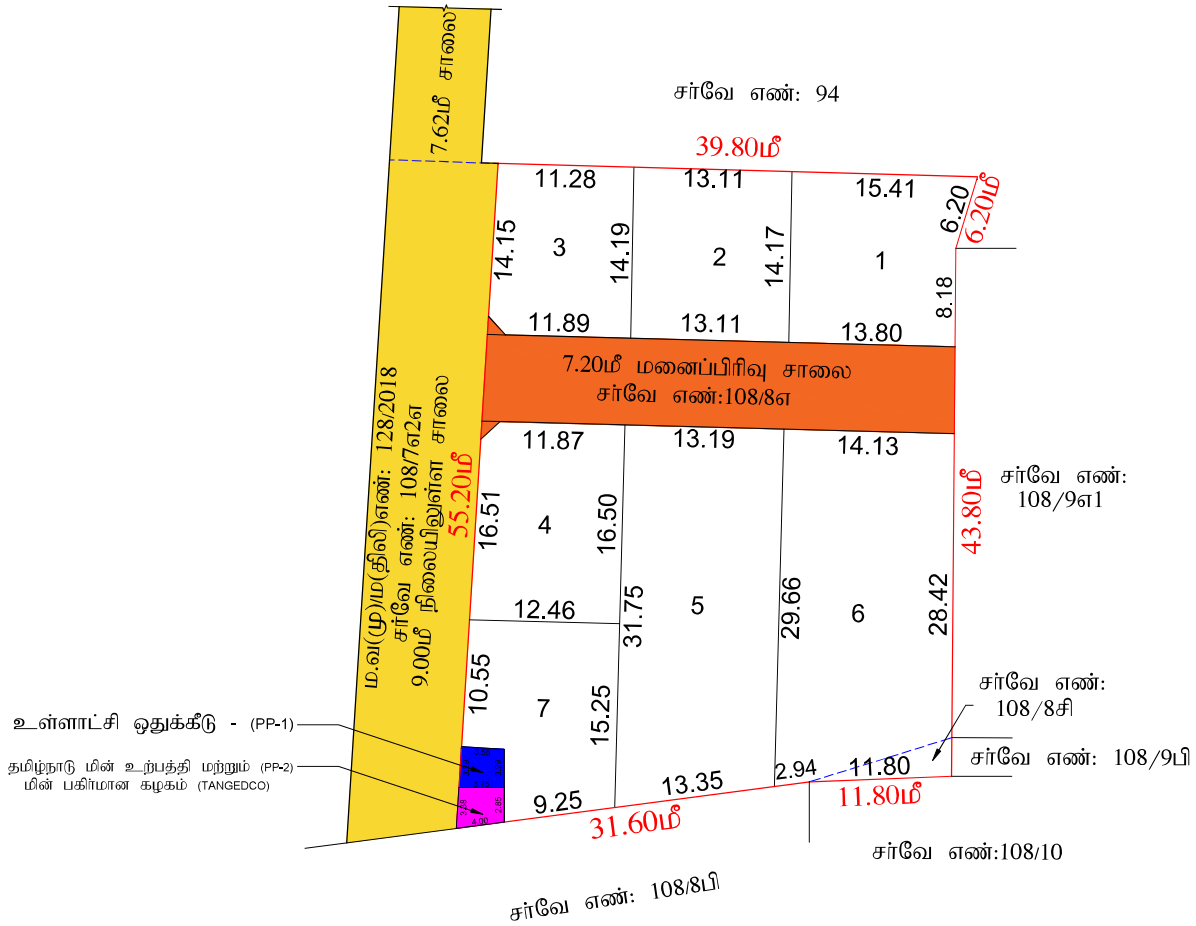
அய்யனேரி ஊராட்சி

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனேரி ஊராட்சி, அய்யனேரி கிராமம், நில அளவை எண்: 108/8எ மற்றும் 108/8சி-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள பதிவு எண்: PC0WR4S0/THOOTHUKUDI/2024

அளவு : 1:100

வ



குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 2100.00 ச.மீ (51.89 செண்ட்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் : 283.05 ச.மீ

மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு

சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பு : 1816.95 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 07

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 07

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை

நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்

பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையின் படி உரிய கட்டணத் தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு சாலை, உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் தான பத்திரம் மூலம் தானமாக உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் (மின்வாரிய ஒதுக்கீடு மின்வாரியத்திற்கும்) தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு - PP-1 = 12.00 ச.மீ (0.66%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO) -PP-2 = 12.00 ச.மீ (0.66%)

மூலை முடக்கு-

7.20மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு - 1.50மீ x 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்: 18 (ம) 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை 04.02.2019(ம)31.01.2020-ல் பரிசீலிக்கப்பட்டதில் அரசாணை வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(1))துறை-ன் அரசாணை எண்-181, நாள் 09.12.2020 படி ஒத்திசைவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை, பூங்கா (ம) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை உள்ளாட்சி பெயரில் உட்பிரிவு செய்தும் தார் சாலை அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

4) திறவிட பகுதிகளிலும் மற்றும் புல்வெளி பகுதிகளிலும் எவ்வித கட்டிடமும் கட்டக் கூடாது

5) இணையதள பதிவு எண்: PC0WR4S0/THOOTHUKUDI/2024 தூமாஅ - ல், கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/LAYOUT NO: 16/2025

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Thoothukudi

திருநெல்வேலி

வரைவாளர் நிலை - III

மொ.சா.வாஸில் அகமது
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி-8



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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate