Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2023-2024 Date: 08-03-2024

Date: 3/8/24 3:26 PM

From:

Village Panchayat

Thavuthaikulam

To :

Tmt. Kalaivani D,
No.32B2F3, Mela Akraharam Street,
Ariyalur-621704

Online Application Number: ZIMDVWVK

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout -Ariyalur District – Ariyalur Taluk - Ariyalur Panchayat Union - ThavuthaikulamPanchayat , Varanavasi Village, S.F.No.106/10F2 in an area of 8450.00 sq.m (2.09 acres) and the approval of the Panchayat for the new Residential Layout (Anandham Nagar) which has received technical approval from the Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ariyalur District. – Reg.

Ref :

1. 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.
2. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
3. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
4. District Town and country planning Office,Ariyalur District Letter No. 66/2024/AD. Dated: 26.02.2024.
5. Gift Deed Documents for The President, Thavuthaikulam Panchayat Gift Deed Document No.271/2024 , 272/2024 Dated:05.02.2024
6. Applicant Mrs.Kalaivani D Letter No:ZIMDVWVK/22054/TCP/2024, Dated: 26.01.2024
7. Demand payment Request Letter, Dated: 07.03.2024 (requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund)
8. Applicant Mrs.Kalaivani D Letter, Dated: 07.03.2024 Payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
9. Thavuthaikulam Panchayat Resolution No:152/2024 Date.29.02.2024

Body:

"Anandham Nagar" situated on S.F.No. 106/10F2 in Ariyalur District, AriyalurTaluk, AriyalurPanchayat Union,ThavuthaikulamPanchayat ,Varanavasi Village- Anandham Nagar, as per the Ordinances 1 to 3 and as per the processes mentioned in View-4. - Technical clearance issuedhas been given by District Town and country planning Office, Ariyalur District numbered as
LP/ DTCP/AD No. 03/2024 for the residential Residential Layout named

Road, Road splay and Public Purpose Area, EB Public Area has been handed over deeded by Thavuthaikulam Panchayat as seen in view-5 and then other than the above mentioned species the appropriate fees have been paid in the bank through bank challan as seen in view-6 and a copy of it has been received by the panchayat council.

It is hereby ordered that the final approval of the local body for the new Resdential Layout subject to the conditions found in the annexure on the basis that all the above donations have been received on the basis of the government guidelines and the fees payable have been paid to the appropriate government head.

conditions:
1. Plots and streets have been approved and boundary stones shall be demarcated as per the technical approval given by District Town and country planning Office, Ariyalur District numbered as
LP/ DTCP/AD No. 03/2024
2. No alteration shall be made to road dimensions, road layouts and dimensions of public allotments technical approval given by District Town and country planning Office, Ariyalur District.
3.The approval number reference should be advertised through a notice board at the Resdential layout location
4. Plots other than plots selected for public purposes in this section should be used only for construction of residential houses.

As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
• Scrutiny Fees – Rs. 12675/- Remitted through Online. .
• OSR Charges – Rs. 42555/- Remitted through Online.
• Centage Charges – Rs. 13500/- Remitted through Online on 08.2.2024
• Flag Day Fund DD – Rs.10,000/- Remitted through Online on 09.2.2024
•Layout fees and inspection fees 44000/- Remitted through Online on 07.3.2024

The Prisident
Thavuthaikulam Panchayat
Ariyalur District.

Copy to.
1.Sub Register, Ariyalur
2.Tahilsdhar, Ariyalur
3.Block Development Officer, AriyalurPanchayt Union

Village

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ariyalur
Date:2024.03.08 15:26:22

நிமுகச2/5187/2022
நாள்.23.01.2024

மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
அரியலூர்.

தடையின்மைச் சான்று

அரியலூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், அரியலூர் மேல அக்ரஹாரத் தெருவில் வசிக்கும் கலைவாணி என்பவருக்கு சொந்தமான நிலம் வாரணவாசி கிராமத்தில் உள்ள புல எண்.106/10C1,106/10F2-ல் 8550 ச.மீ பரப்பிலான நஞ்சை நிலத்தில் வீட்டுமனைப் பகுதியாக அமைக்க தடையின்மைச் சான்று கோரியது தொடர்பாக, அரியலூர் வருவாய் கோட்டாட்சியரின் பரிந்துரை பேரிலும், ஆவணங்கள் அடிப்படையிலும் மேற்கண்ட நிலங்கள் கடந்த 5 பசலி ஆண்டுகளாக பயிர் சாகுபடி செய்யப்படாமல் தரிசாக உள்ளதாலும், அரியலூர் வட்டம், வாரணவாசி கிராமத்தில் உள்ள புல எண்.106/10C1-ல் 0.10.00 ஏர்ஸ்,106/10F2-ல் 0.84.5 ஏர்ஸ் மொத்தப்பரப்பு 8550 ச.மீ பரப்பிலான நன்செய் நிலத்தினை மட்டும் விவசாயம் அல்லாத மாற்று உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்திக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1.கட்டிட அபிவித்தி செய்ய உள்ள இடத்தின் அருகிலுள்ள விவசாய நிலங்களுக்கு செல்லும் பாசன கால்வாய்கள் மற்றும் வாய்க்கால்களை அழிக்கவோ சேதாரம் செய்யவோ தடுக்கவோ அல்லது உருமாற்றம் செய்யவோ கூடாது.

2.சுற்றியுள்ள பாசன நிலங்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படுத்த கூடாது.

3.நிலத்தடி நீர் குறைவு ஏற்படாமல் மழைநீர் சேகரிப்புக்குரிய கட்டமைப்புகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. தடையின்மைச் சான்று கோரும் புலத்தின் அருகில் உள்ள நீர்நிலைகளின் வரத்து போக்கு வாரிகளை அழிக்கவோ, சேதாரம் செய்யவோ, தடைசெய்யவோ அல்லது உருமாற்றம் செய்யவோ கூடாது.

5..கட்டிட அபிவித்தி செய்யும்போது வெளியேறும் கழிவுநீரை எக்காலத்திலும் அருகிலுள்ள வயல்களிலோ வாய்க்கால்கள் மற்றும் கால்வாய்களிலோ நிலங்களிலோ விடக்கூடாது.

6.கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு செய்ய தகுந்த Treatment Plant அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7.1994-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின்படி இயற்றப்பட்ட 1997-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிறுவனத்திடம் அனுமதி தனியே பெறவேண்டும்.

8.1971-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

9.மேற்காணும் புல எண் தொடர்பாக நில உடைமை குறித்தான சந்தேகங்களுக்கு இச்சான்றினை ஒரு சான்றாவணமாக எடுத்துக்கொள்ள கூடாது.

10.மேற்கூறப்பட்ட நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இச்சான்று உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.

23/1/24

மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
அரியலூர்.

பெறுநர்.
திருமதி.D.கலைவாணி,
எண்.32B2F3,
மேல அக்ரஹாரம் தெரு,
அரியலூர்,அரியலூர் வட்டம்.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.