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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

ROC No. SLA7SZLP/2024/TCP Date : 13/06/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1.The Commissioner,
Tirunelveli City Municipal Corporation,
Tirunelveli District.

2.Thiru. Manikanda Saravanamoorthy and
Sir/ Madam,Thiru. Abdul Ravuf Nistar,
10, 1st Cross Street,
STC Main Road, NGO A Colony,
Palayamkottai,
Tirunelveli 627 007.

Sub : Residential Layout - Office of the Tirunelveli District Town and Country Planning – Tirunelveli Local Planning Authority - Tirunelveli District - Tirunelveli Taluk - Tirunelveli Corporation - Chathirampudukulam Village (Old S.F.No: 1027/2 & 1027/11) - Thatchanallur Ward - Ward :A - Block:39 - T.S.No.81/11B & 81/12A - extent 6224.00 sqm (1.54 Acre) - Planning Permission issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Thiru. Manikanda Saravanamoorthy and Thiru. Abdul Ravuf Nistar,
online letter no. SLA7SZLP/2024 dated: 06.04.2024.

2.District Town and country planning Office,Tirunelveli District Letter No: SLA7SZLP/2024 (Road pattern issued on dated: 03.05.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicants Thiru. Manikanda Saravanamoorthy and Thiru. Abdul Ravuf Nistar,
, Letter, Dated: 29.05.2024 (Gift deed document no: 740/2024 & 741/2024 dated: 17.05.2024)

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.18, Municipal Administration and Water Supply Department , Dated:04.02.2019 and G.O.16 Municipal Administration and Water Supply
Department , dated: 31.01.2020.
7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
12.Demand payment Request Letter, Dated. 03.05.2024 & 31.05.2024 (requiring payment of Osr Fee, Centage Fee, and Development Fee, Flag Day
Fund).
13.Applicants Thiru. Manikanda Saravanamoorthy and Thiru. Abdul Ravuf Nistar, Letter, Dated: 29.05.2024 & 31.05.2024 (Payment of Osr Fee, Centage
Fee, and Flag Development Fee, Flag Day Fund).
14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019
15. Tirunelveli Local Planning Authority Meeting Resolution No: 50 , Date: 10.06.2024.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tirunelveli District, Tirunelveli Local Planning
Authority, Tirunelveli Taluk, Tirunelveli Corporation , Chathirampudukulam Village (Old S.F.No: 1027/2 & 1027/11), Thatchanallur Ward, Ward :A -
Block:39 , T.S.No.81/11B & 81/12A - extent 6224.00 sqm (1.54 Acre).
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Office of the District town and
country planning, Tirunelveli District on 03.05.2024 Further the applicants Thiru. Manikanda Saravanamoorthy and Thiru. Abdul Ravuf Nistar has
through gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body vide gift deed document no 740/2024 & 741/2024
dated: 17.05.2024.Hence, this residential layout has been approved with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as L.P/TVL.DTCP.No-SWP/37/2024 and Planning Permission is
issued PP/TL.P/TLPA NO: SWP/47 /2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deed 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
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 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website
Special Conditions.
1.a) With reference to the 6th cited and 8th 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 9th cited and 10th 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.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 arisesdispute 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.
5.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	9335	06/04/2024
2	OSR Fee	2604010	29/05/2024
3	Centage Charges	9900.00	31/05/2024
4	Development Charges	12448.00	31/05/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

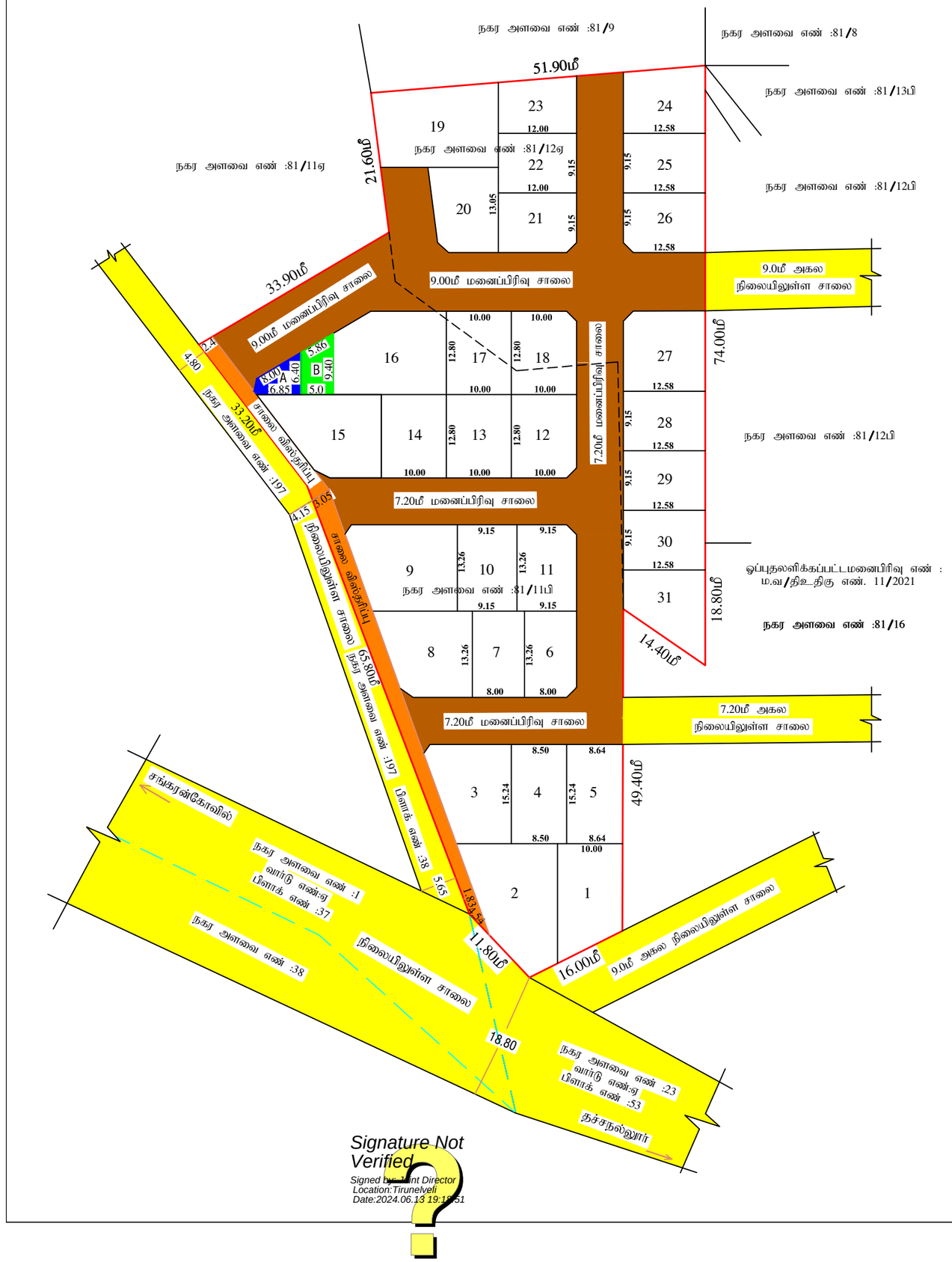
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Tirunelveli District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified

Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.06.13 19:15:36



Signature Not Verified
Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.06.13 19:19:51

நகர் ஊரமைப்பு துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்

திருநெல்வேலி உள்ளுர் திட்ட குழுமம்

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, தச்சநல்லூர் மண்டலம், சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம், சர்வே எண் : 1027/2, 1027/11, நகர வார்டு எண்.A, பிளாக்-39, நகர அளவை எண். 81/11பி மற்றும் 81/12ஏ ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : SLA7SZLP

அளவு : 1:800

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	6224.00 ச.மீ (1.53ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட	:	2191.42 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பு	:	4032.58 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை

நிலையிலுள்ள சாலை

சாலை விஸ்தரிப்பு

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கிடு:-

திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தான பத்திரம் எண்:740/2024, நாள்:17.05.2024-ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மற்றும் TANGEDCO க்கு தான பத்திரம் எண் :741/2024, நாள்:17.05.2024-ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை, சாலை விஸ்தரிப்பு மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2191.42 ச.மீ
2. (A) பொது உபயோகம்	:	31.76 ச.மீ (0.51%)
3. (B) மின்வாரியம் (TANGEDCO)	:	39.60 ச.மீ (0.63%)

பூங்காவிற்கு விதி 47(6) படி அரசுக்கு வழிகாட்டுதல் மதிப்பின்படி கட்டணம் ருபாய் 2604010.00/- நாள்:29.05.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:-

கட்டிட வரம்பு - 7.20மீ மற்றும் 9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ

மூலைமுடக்கு - 7.20மீ மற்றும் 9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50 x1.50மீ

1. அரசாணை நிலை எண் : 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 20.09.2002- மற்றும் அரசாணை எண் : 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள் மற்றும் திறவிடம் ஆகியவற்றின் நிலப்பரப்பினை திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதனை மாநகராட்சி பெயருக்கு வருவாய் உட்பிரிவு செய்தும் மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கபட்ட பின்னரே மாநகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

குறிப்பு:- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது

ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்: **SWP/ 37 /2024**

தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்:**SWP/ 47 /2024**

உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளுர் திட்ட குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி

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.