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)

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

ROC No. FVCFCF95 / 2024 / TVM/2024/TCP Date : 10/10/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

To :

1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar,
Polur, Diversion Road,
Polur,
Tiruvannamalai-606803.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District - Tiruvannamalai District, Polur-taluk / Panchayat Union, Kunnathur Village / panchayat, S.F.No.85/1B - extent of 0.78 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants 1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar Letter no. FVCFCF95 Dated:09.09.2024.

2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District Letter No.FVCFCF95 / 2024 / TVM .(Road pattern issued on dated:20.09.2024).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.E3/9184/2024 Dated:11.09.2024

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

5.Applicants 1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar Letter no.FVCFCF95 Dated:27.09.2024 .(Gift deed document no.3650/2024, dated:27.09.2024).

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:07.10.2024 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants 1)Mr.V Krishnamenan, 2)Mr.VRajeshkumar Letter, Dated:09.10.2024 .(Payment of Centage Fee,

Display Board 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

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvannamalai District, Polur-taluk / Panchayat Union,
Kunnathur Village / panchayat, S.F.No.85/1B - extent of 0.78 acre forwarded for concurrence final order issued.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the District Town and country planning Office,
Tiruvannamalai District on20.09.2024. Further the applicant 1)Mr.V.Krishnamenan, 2)Mr.V.Rajeshkumar has gift deed the road, road splay areas has been handed over
to the local body on .27.09.2024 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 SWP/ DTCP/ Tiruvannamalai district / layout no.400 / 2024. 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/ Corporationareas: Collecting the necessary fees including the charges
for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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.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 plots. 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)

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:
1)Flag day fund- Rs.3000/- online payment Rep no.FL8673035186 Dated:10.10.2024

Copy To.
1)The Presidents,
Kunnathur Village / Panchayat,
Polur Panchayat Union,
Tiruvannamalai District.

2)The chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A,CMDA Tower II,1st floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600008.

3)Thasildhar (Tamilnilam)
Polur taluk,
Tiruvannamalai District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	4725	09/09/2024
2	OSR Fee	57700	06/10/2024
3	Centage Charges	6600.00	09/10/2024
4	Development Charges	15750.00	09/10/2024
5	Display Board Charges	10000.00	09/10/2024
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	8800.00	09/10/2024

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

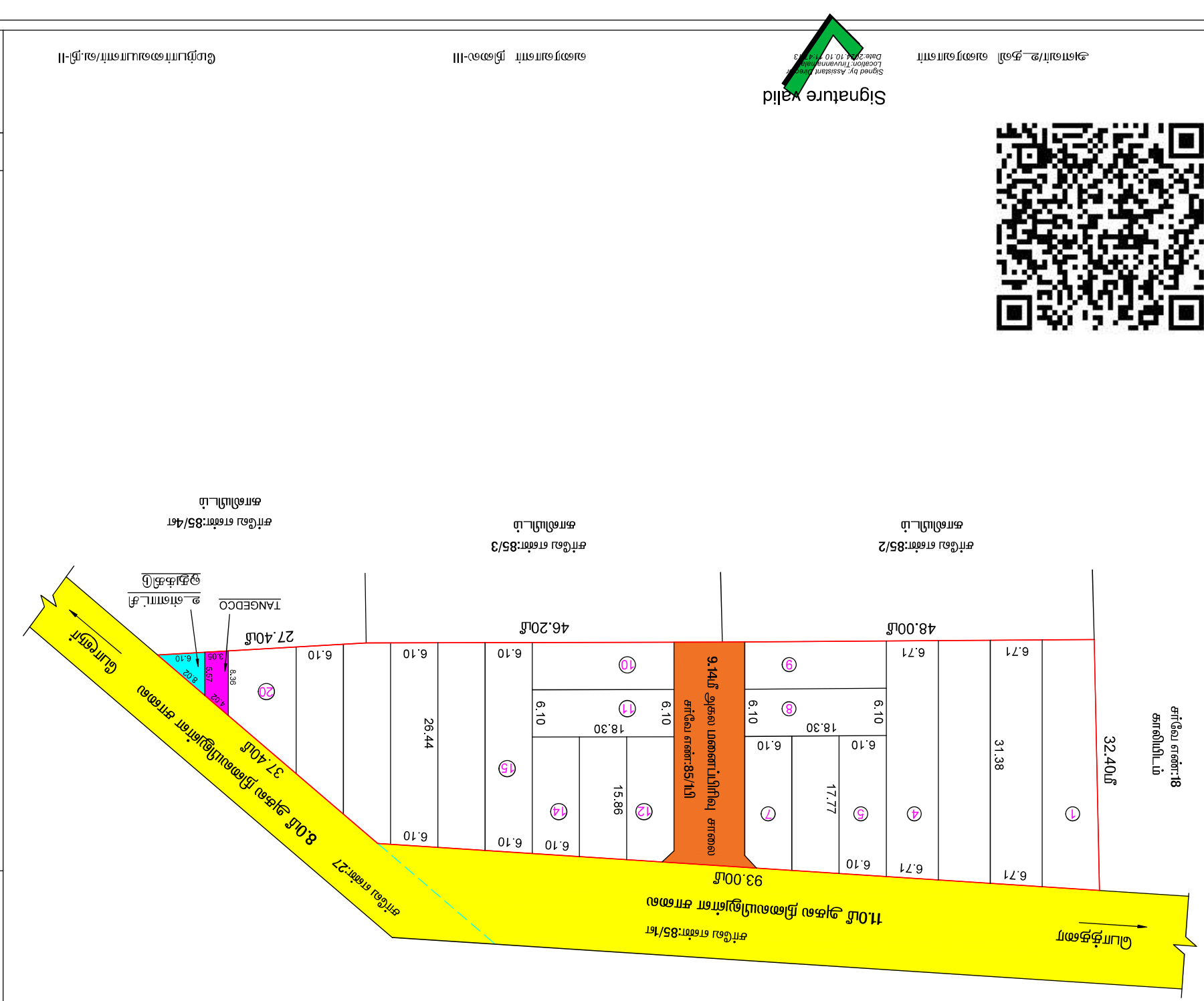
Tiruvannamalai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.10.10 11:33:30



Signature Valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 2024.10.10 11:42:03

அளவு :1:800

இணைப்பு: வரைபடம் எண்: **FVCFCF95 / 2024 / TVM**

தெரிவிக்கப்பட்டவை:

மனையிடமிருந்து தெற்கு நோக்கி செல்லும்	: 0.31.50ஹெக்டேர் (0.78ஏக்கர்) 3397ச.மீ	-
முன்மொழியப்பட்ட சுற்றுச்சுவர்		-
உட்பிரிவு மனை எண்	: 21	
குத்தகைக்கு மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 20	
உட்பிரிவு மனைகளின் மொத்த பரப்பு	: 265.41ச.மீ	
உட்பிரிவு மனைகளின் மொத்த பரப்பு	: 2884.59ச.மீ	

சுற்றாய்வுக் குறிப்புரை வழங்கப்பட்டவை: (திறன் பதிவுரு எண்:3650/2024, நாள்:27.9.2024)

1)உட்பிரிவு மனைகளின் மொத்த பரப்பில் 10% திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு : 265.41ச.மீ

2)பயன்படுத்தப்படாத நிலம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு பரப்பு : 16.98ச.மீ(0.58%)

3)தெரிவிக்கப்பட்ட மின்சாரவலியுறுத்தும் (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு பரப்பு : 21.24ச.மீ(0.73%)

மேற்படி (பரப்பு:

12.0மீ அகலச்சாலையைத் 1.50மீ x 1.50மீ கழிவுநீர்க்கால்வாய் விடவும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ கழிவுநீர்க்கால்வாய் விடவும்.

இயற்கைவளங்கள்:

1) அரசாணை எண்: 18, நி.நி.(ம)து-ம.(நி.ப.1) நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் நகர ஊரமைப்பு இயக்குநரின் அங்கீகாரம் அறிவிப்பு நாள்: 25.67/2019 பிரிவு, நாள் 05.02.2020-ன் படி உட்கோட்ட உதவி இயக்குநர் (நகரமைப்பு) அவர்களின் முன்அனுமதியின்படி, உட்கோட்டத்திற்குட்பட்ட திருவண்ணாமலை நகரமைப்பு அலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இயற்கை அளிக்கும் பிற இயற்கை வளங்களான நீர்நிலைகள், நீர்வழித் தடங்கள், நீர்ப்பிடிப்புப் பகுதிகள் மற்றும் இயற்கைச் சீற்றங்களால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் அதற்கு உள்ளாட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பாகாது.

3) நிலம் உட்பிரிவு செய்யப்படுவதற்கு முன்னர் அதில் ஏதேனும் கட்டிடங்கள் இருப்பின் அவை முழுமையாக அகற்றப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவு செய்யப்படுவதற்கு முன்னர் அதில் ஏதேனும் மரங்கள் இருப்பின் அவை முழுமையாக அகற்றப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவு செய்யப்படுவதற்கு முன்னர் அதில் ஏதேனும் கிணறுகள் இருப்பின் அவை முழுமையாக மூடப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

4) கழிவுநீரகற்றுவாய்கால் மனைகளைச் சுற்றியமைக்கப் பெறாமல் தனியாக அமைக்கப்பட வேண்டும். அதற்கான செலவினை மனைப்பிரிவு செய்பவரே ஏற்க வேண்டும். மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறுவதற்கு முன்னர் கழிவுநீர்க் கால்வாய் முழுமையாக அமைக்கப்பட்டு அதன் இறுதியில் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்கப்பட்டு அதன் செயல்பாடு உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

5) மூன்றுக்கும் அதிகமான மனைகளைக் கொண்ட மனுமனுபவி கம்பிவேலி மனைப்பிரிவில் இலவசமாக வாகனம் நிறுத்துமிடம் ஒதுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் வாகனம் நிறுத்துமிடம் 6' X 4' அளவிலாவது நிறுத்தி ஒதுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் இலவசமாக பார்வையிடம் நிறுத்துமிடம் ஒதுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் பார்வையாளர்களுக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உட்கோட்ட மனைப்பிரிவு காலவரையறை முடிவடைந்த பின் காலவரையறை புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் காலவரையறை தாண்டி விற்கப்படும் / பதிவுசெய்யப்படும் மனைகளுக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நிலவரித் திட்ட (BDO/DE) வரி பாக்கி வைத்திருந்தால் அவ்வரியை முழுமையாக செலுத்திய பின்னரே பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீ.நி.து வச்சி மற்றும் நகராட்சி(ப4ம4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் வரன்முறை அங்கீகாரம் சற்றுமுன்னர் ந.க.எ.எண்.19799/2020/இபர/நாள்.24.12.2020 படி - சாலையோரம், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO துணைமின் பரிவு அதிகாரமை அலுவலர் அலுவலகம் உட்கோட்டம் சுவாமி அலுவலர் முழுவதும் வகுக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ப.அ/ப.நி.ந.ஊ.ஒ.மு./இ.அ.ஒ)/ எண்:400/2024

நகராட்சி நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை நகராட்சி

இடம்: திருவண்ணாமலை
நாள்: 10.10.2024

ஆணையர்/செயல் அலுவலர்
திருவண்ணாமலை நகராட்சி

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.