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: 150 2024

Date: 6/21/24 1:41 PM

From:

null

Second, Third and Fourth floor,
E & C Market Road
Koyambedu, Chennai - 600 107

To :

Mr. N. Ramesh,
No:557,Vanniyar Nagar,
J.J. Nagar, Vellur,
Polur(Santhavasal)
Tiruvannamalai district –606 905.

Online Application Number: 9VJZ0BBO

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the Tiruvannamalai District Town and Country Planning – Tiruvannamalai District –Arani Taluk –West Arani Panchayat Union – Kuppam Group Thathchrampattu Panchayat / Village – Comprised in Survey No: 284/2A whichhave an extent of 1.21.30 Hectare (3.00Acres)

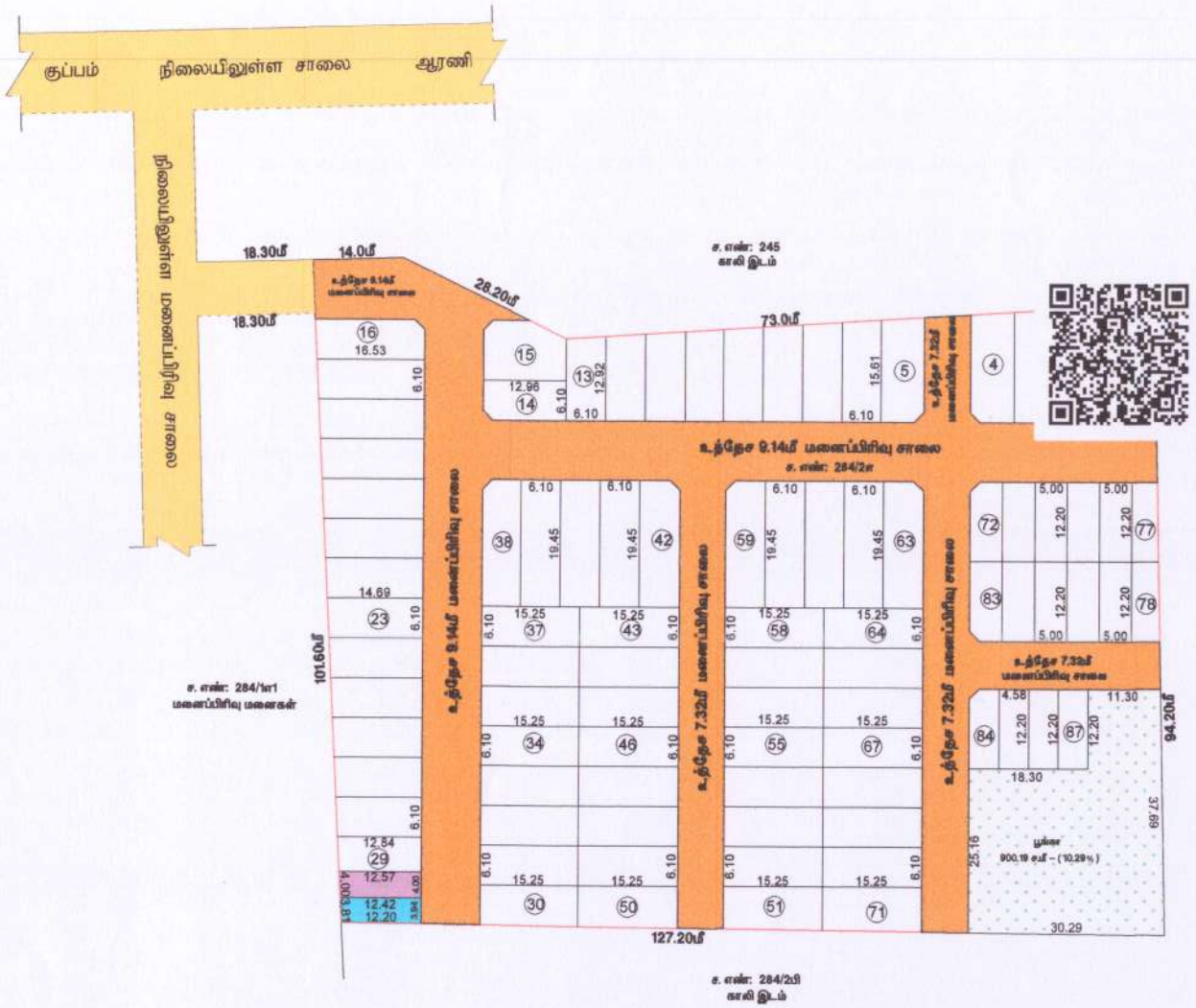
Ref :

District Town and Country Planning Office, Tiruvannamalai District, Road pattern issued on dated:04.05.2024.

Body:

Permission for the layout in PATTA NO -5606 & Survey Nos:284/2A of Kuppam Group Thathcharam Panchayat/Village Tiruvannamalai District has been scrutinized. Layout Approval has been granted with the Applicant ROC NO: 9VJZ0BBO / 2024/2024/TCP approved
number issued as WP/DTCP/TIRUVANNAMALAI/LAYOUT NO: 133/2024, subject to the following conditions.

Signature valid
Signed by: Arul Dnd
Location: Vellore
Date:2024.06.21 13:41:23



அரசு / உதவி வரைவாளர்

சு.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை – 3

தே.துரைச்சாமி
மேற்பார்வையாளர் / வ.நி – 2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், ஆரணி வட்டம், மேற்கு ஆரணி ஊராட்சி ஒன்றியம், குப்பம் குரூப் தச்சரப்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம்,சர்வே எண் : 284/2ஈ – ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான சாலை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1: 400

கோப்பு எண் : 9VJZ0BBO / 2024 / திமலை

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	13130 ஹெக்டர் (3.00 ஏக்கர்) 130680 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலவிலுள்ள சாலை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	
மொத்த மனைகள்	:	90
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	87
(இதில் வருவாய் குறைந்த பிரிவினர்களை சார்ந்த மனைகள்)	:	19 (குரூப் - எ,ஏ சமீ - (21.67%)
மனை எண்கள்	:	(1 TO 87)

உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட : ஆவண எண்: 4285/2024, நாள்: 06/05/2024 ;
நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள் :

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முகை முடிவு)	:	3383.80 சமீ
2. பொது உபயோகம் PUBLIC PURPOSE (ஒதுக்கிய பரப்பு	:	47.56 சமீ – (0.54 %)
3. தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	48.97 சமீ – (0.56 %)
4.மூன்ல	:	900.19 சமீ – (10.29 %)

கட்டட வரம்பு

9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்.
18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்

மூலை முடக்கு

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வி.ப்.வ.வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ வி.ப்.வ. வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)ந.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்.4367/2019 /இ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் நானமாக வெற ந.வடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இ.த்தினை மந்த துறையாலும் நில ஆரிவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட விவேண வண்டும், ஊரமைச்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்
3) நில உரிமை குறித்து வழக்குகட்ட சாலுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரவை தவிர என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவித்து தொடர்பாக ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் என்னித் முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணைம் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4) விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்பனையிரி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 4'x4' அளவிளான நிரந்தர நகலம் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நார் சாலையாக தலைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் கொமிசனர் அவர்களிடம் நகருநிர்சானது பெற்ற உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ப 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(துப4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதங்கள் ந.க.எண்.19799/2020/பே1நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCOயுக்காக பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தில்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.
9) மனைப்பிரிவு இடத்தின் வரிசை செல்லும் குறைந்தநுந்த /உயரமுத்த மின்கம்பம் மாதம்,11HT பவுக உத்தேச சாலைமேற்பு/வேறுவிடத்தில் மாற்றி அமைக்கப்ப வேண்டும்

ம. வ. /மா. ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண் : 133 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை.

Signature valid Signature valid

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 21/06/2024

Applicant Name : Ramesh

Application No : 9VJZ0BBO

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number :

Transaction ID : e7de2dd8-290e-4aca-8691-2ce91b27c648

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	47082.00
2	Layout Inspection Fees	1000.00

Total Amount : 48082

Amount In Words : Rupees Forty Eight Thousand Eighty Two Only

With Regards,
DTCP

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 19/06/2024

Applicant Name : Ramesh

Application No : 9VJZ0BBO

Fees Type : Estimation Fees

Receipt Number :

Transaction ID : 97cf3f54-cbf9-402b-aaa6-87d8023bc0ea

Purpose

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Estimation Fees	36000

Amount In Words : Rupees Thirty Six Thousand Only

With Regards,
DTCP

குடிநீரை வீணாக்காதீர். சிக்கனமாக பயன்படுத்துவீர்.

தச்சராம்பட்டு ஊராட்சி, ஆரணி (மேற்கு) ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

இதர வசூல் ரசீது

ரசீது எண் : 2024-2025/6/18/33/7/1 நாள் : 22-06-2024

பணம் செலுத்துபவரின் பெயர் : Ramesh N வங்கி குறிப்பு எண் : 417498258853

பணம் செலுத்துபவரின் கைபேசி எண் : 9042960260 தொகை செலுத்திய வகை : இணையவழி

கோரிக்கை எண்	பெருந்தலைப்பு குறியீடு	சிறுந்தலைப்பு குறியீடு	ரசீது விவரங்கள்	தொகை (₹)
147997	மற்றவை	இதர வரவினம் (மற்ற ரசீது)	Joint Director-Deputy Director-Assistant Director - Tiruvannamalai-ROC No.9VJZ0BBO-2024 Apporoval No.133-2024 and The President Kuppam Group Thathchrampattu Village West Arni Panchayat Union Minit ROC No.150-2024.	86,000
			மொத்தம்	**86,000**

ரூபாய்(₹) :எண்பத்து ஆறு ஆயிரம் மட்டும்

ஊராட்சி செயலாளர்.
தச்சராம்பட்டு ஊராட்சி.

செயல் அலுவலர்/
கிராம ஊராட்சித் தலைவர்
தச்சராம்பட்டு ஊராட்சி

*மின்னணு முறையில் தயாரிக்கப்பட்டதால் கையொப்பம் தேவையில்லை.

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.