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)

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

ROC No. 4281 / 2022 / TCP Date : 10/05/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

56 A, Govt Hospital Road, Villupuram

To :

The Panchayat President,
Porur Panchayat,
Kanai Panchayat Union
Vikravandi Taluk,
Villupuram.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Assistant Director of Town and Country planning - Vikravandi Taluk -Kanai Panchayat Union – Porur Panchayat/Village - S.F.No.70/1 to an extent of 1.25 Acres (or) 5050 Sqm – Technical clearance issued- forwarded for further action – Reg.

Ref :

1. Applicants Tvl.R.Narayanan,A.Rajendran,V.Saravanamurugan,N.Sankar and J.Padaleswaran, Online Reference No. UAOXEKKH dated:10.09.2022.

2. District Town and country planning Office, Villupuram District Letter No. 4281/2022/TCP. (Road pattern issued on dated: 13.01.2023).

3. Joint Director (i/c), Agriculture department, Villupuram Letter No. E2/11237/2022, Dated: 16.08.2022.

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

5. Applicants Tvl.R.Narayanan,A.Rajendran,V.Saravanamurugan,N.Sankar and J.Padaleswaran Letter, Gift deed (Local Body) Document No.234/2023 Dated: 09.02.2023.

6. G.O(Ms) No:138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

7. G.O(Ms) No:79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8. G.O(Ms) No:18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O (Ms) No: 16, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O (Ms) No:141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10.G.O (Ms) No: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. Applicants Tvl.R.Narayanan,A.Rajendran,V.Saravanamurugan,N.Sankar and J.Padaleswaran, Letter Dated:03.05.2023 (Centage Fee).

15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

16.Tahsildar, Vikravandi Taluk letter No:L.Dis.(A2)/3939/2022 Dated:05.01.2023.

17. Divisional Engineer (C&M), Highways, Villupuram proceedings letter No:882/2022/JDO3 Dated:05.07.2022.

With reference to the 1st letter cited, Applicant has requested for the approval of Residential layout Villupuram District, Vikravandi Taluk, Kanai Panchayat Union, Porur Panchayat/Village, S.F.No.70/1 to an extent of 1.25 Acres (or) 5050 Sqm forwarded to District Town and Country Planning, Villupuram District for concurrence.

In continuation, with reference to the 2nd letter cited, Road pattern for Residential layout has been issued by the Villupuram District office on 13.01.2023. Further the applicants Tvl.R.Narayanan,A.Rajendran, V.Saravanamurugan, N.Sankar and J.Padaleswaran has gifted the road, road splay areas, public purposes areas have handed over to the local body vide Gift deed document No: 234/2023, Dated: 09.02.2023. Hence, this Residential layout has been approved with the following conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/A.D.T.C.P (VD) No: 62/2023. And enclosed with 5 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.1(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 Tahsildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions
1.a) With reference to the 8th cited and 10th Government order, 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 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval order after transfer of earmarked road areas S.F.No sub-division in favour of 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.(Ms)No: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 /Spl.cell 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:

Copy to
1. Tvl.R.Narayanan,A.Rajendran,V.Saravanamurugan,N.Sankar and J.Padaleswaran,
No:22, 1st Cross VOC Nagar,
Karikalampakkam,
Puducherry 605 007.

2.Tahsildar
Vikravandi Taluk
Villupuram

3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

4. Sub-Registrar,
Anniyur Registrar Office,
Villupuram District.

5. Assistant Director,
Survey and Land Records,
Villupuram District

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7575	14/09/2022
2	OSR Fee	39924	13/02/2023
3	Centage Charges	12000.00	03/05/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



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

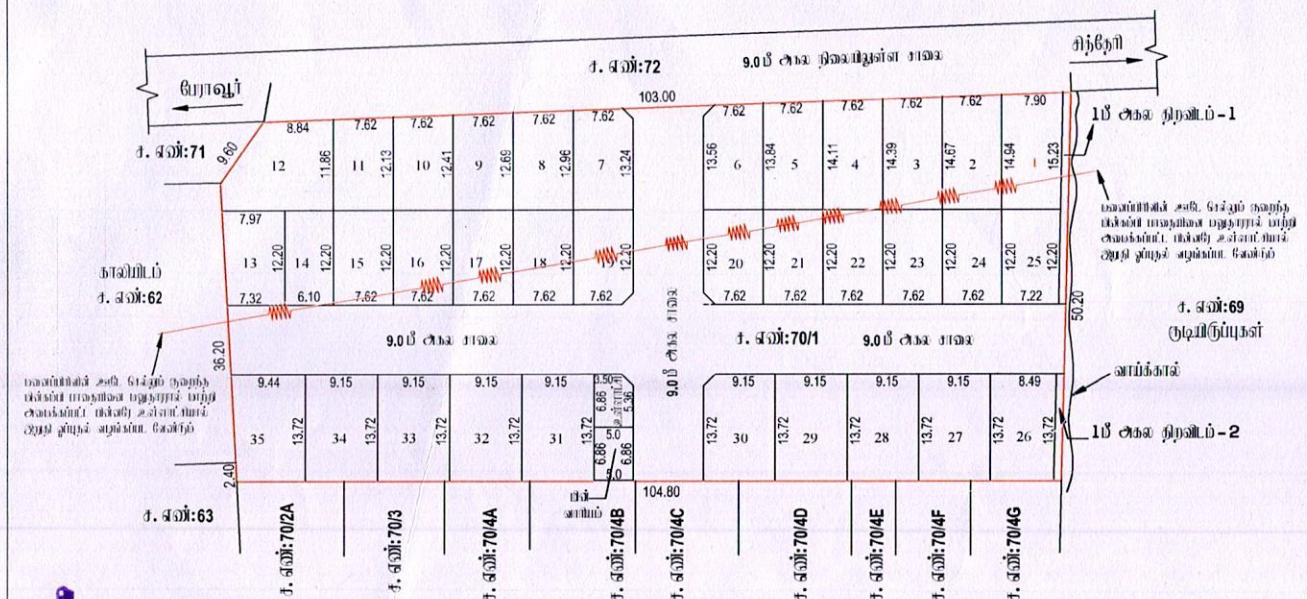
Viluppuram District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Gopala Krishnan Ganesan

Assistant Director
Location: Viluppuram
Date: 2023.05.10 17:12:40



நகர் உரமைப்புத்துறை - விற்பனை மாவட்டம்.

விற்பனை மாவட்டம், விண்ணப்பித்த வட்டம், வரைபட அனுமதி எண்ணும், பொறி அனுமதி மற்றும்மாதம், சர்வே எண்: **70/1** -ல் அமைந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப நுண்ணறிவு வரைபடம்.

கோப்பு எண்: **4281/2022/TCP**
அளவு: 1 அங்குலம் **33** அடி (1:400)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.25** ஏக்கர் (**5050** ச.மீ)

முழுமை மனைகள் : **35**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உற்றோர் சாலை

பொது முன்மொழிவு

உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக முன்வைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) பேவைப்பாதைகள்: **1319** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **33.17** ச.மீ (**0.88%**)

பிற பயன்பாடு : **34.30** ச.மீ (**0.91%**)

நிற்கிடம் **1 - 2** : **41.17** ச.மீ

கட்டட விதி

7.2 மீ.முதல் **9.0** மீ. சாலை வரை **1.5** மீ.அளவில் கோரிக்கை

9.0 மீட்டருக்கு மேல் **18.0** மீ. சாலை வரை **3.0**மீ.அளவில் கோரிக்கை

நீச்சல் குளம்

10.0 மீ.அகல சாலை வரை **1.5**மீ.x **1.5**மீ.அளவில் கோரிக்கை

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் குறிப்பிடும் வழங்கும் நீர் மற்றும் சுத்துவதனாலும் மேல் குறிப்பிட்டுள்ள அல்லை மற்றும் பிற நிறுத்தங்களும் மேல் குறிக்கும் மட்டில் மாவட்ட விளம்பிற்கு அலுவலருக்கு அனுமதிக்கப்படும் கழிவு செய்ய கோரிக்கைகளுக்கு.

2. மேல் உரிமம் குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பதிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் அனுமதிகள் (அ) மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்பாட்டு முறைகள் மற்றும் முன்கூடியும் குறிப்பு முன்னுரிமை மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பாட்டு முறைகள் இல்லையென்றால் நகர் அமைப்பு துறைகள் அனுமதி பெற்று செய்யவும்.

3. அங்குலைகளுக்கான தொழிற்பாட்டு முறைகள் அனைவரும் மனைப்பிரிவு மாதிரி மாவட்டத்தில் முன்னுரிமைகளுக்கும் முன்பு அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எல்லை நகர் வழங்கப்பட்ட கோரிக்கை.

4. அங்குலைகளுக்கான தொழிற்பாட்டு முறைகள் அனைவரும் மனைப்பிரிவு வரைபடங்களை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்ட அறிவிப்பு 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் வைக்கப்பட்ட நகர் மனைப் பிரிவுகளை அறிந்து கொள்ளும் கோரிக்கை.

5. அரசாணை எண்: **18** நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) வீடு) துறை, நாள்: **04. 02. 2019** -ன் படியான நிபந்தனைகளுக்கு (ம) கட்டட விதிகளின் படி மொத்த ஒதுக்கீட்டிற்கான ஆய் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. 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.

7. நகர் அமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழிற்பாட்டு அனுமதி அளிக்கும் முன் அங்கீகாரத்தில் மேல் உள்ள ஒரு உரிமைகள் உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழிற்பாட்டு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் அங்கீகாரத்தில் அங்கீகரித்தும் மற்ற ஆவணங்கள் (வரைபடம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நகலாத்தில், மொழி அகரா பத்திரம் மேலும் பல) அங்கீகாரம் வழங்கி வரும் உரிமையாளர் என்று மட்டும் குறிப்பிடுவது. அதன் முன் மேற்கண்டபடி அங்கீகாரத்துக்கு வரும் வரை உரிமை என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தின் மீண்டும் மற்ற வகை, அங்கீகாரத்துக்கு சொத்தின்று உரிமை உரிமைகள் நகராட்சிக்கு கொள்ள கோரிக்கை மேலும் அதன் மேல் கோரு மாற்றம் நகர் நகர் உரிமை கோரிக்கை அதில் அதன் கோரிக்கை நகராட்சியின் நிலைகளில் முன் நிர்ணய கொள்ளைக்கு அதன் மேலும் கால் நகர் அமைப்பு துறை சொத்தினை அவரை அல்ல.

8. மனைப்பிரிவுக் அவி. செய்யும் வகைந்த மின்சார மாதிரியை மதுரராவ் மற்றும் அமைக்கப்பட்ட மின்சார உரிமையாளர் அறிய முற்றம் வழங்கப்பட்ட கோரிக்கை

9. மாதிரி மனைகளுக்கு நிர்ணயங்கள் ஏதும் அல்ல என மதுரராவ்ருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழி அடிப்படையில் முற்றம் வழங்கப்படுகிறது.

10. விருதுநகர் மாவட்டம், அக்ரஹாரம் அல்லாள் கூடு எல்.டி. (எ2)/3939/2022, நாள்:**05.01.2023** -ன் வழங்கப்பட்ட அனுமதி சான்றுக்கான சான்றுகள் அடிப்படையில் முற்றம் வழங்கப்படுகிறது.

இணையதள விண்ணப்ப எண்:UAOXEKKH

ம.ம/ந.உ.உ.இ. (ம.ம) எண்:62/2023 (இணையதள முற்றம்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
விற்பனை மாவட்டம்

Document certified by Gopu Krishnan Ganesan

Signed by Assistant Director of Town and Country Planning (Sales) on 10-03-2023

உதவி இயக்குநர்/உதவி அலுவலர்

அலுவலர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/அலுவலர் நிலை - II

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.