Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

ROC No. VLR /EXAX3N5V / 071- 2023/2023/TCP Date : 27/10/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

To :

The President,
Karigiri Panchayath / Village,
Katpadi Panchayat Union,
Katpadi Taluk , Vellore district.
Copy to
Sir/ Madam, Thiru.R.SELVAKUMAR AND TWO OTHERS,
NO.A-55, 5TH STREET,
PERIYAR NAGAR, JAWAHAR NAGAR,
PERAMBUR, CHENNAI-600 082.

Sub : Residential Layout - Office of the Joint Director of Town and country planning – Vellore District – Katpadi Panchayat Union, Karigiri Panchayath / Village, S.No. 616/9, Katpadi Taluk –Vellore district - extent of 0.95 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Thiru.R.SELVAKUMAR AND TWO OTHERS Letter, Dated: 30.06.2023.

2.District Town and country planning Office, Vellore District Letter No. VLR / EXAX3N5V / 071-2023 (Road pattern issued on dated: 02.08.2023).

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

4.Applicants R.SELVAKUMAR AND TWO OTHERS letter Dated: 27.10.2023. (Gift deed document no. 10013/2023 dt.21.10.2023).

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

7.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.

8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

13.Demand payment Request Letter, Dated: 27.10.2023. (requiring payment of Centage Fee, Development Charges, Display Board Fee and Flag Day Fund).

14.Applicants Thiru.R.SELVAKUMAR AND TWO OTHERS Letter, Dated: 27.10.2023. (Payment of Centage Fee, Development Charges, Display Board Fee and Flag Day Fund).

15.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 Vellore District , Katpadi Taluk, Katpadi Panchayat Union, Karigiri Panchayath / Village, S.No. 616/9 to an extent of 0.95 acre forwarded to for further action.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 02.10.2023. Further the applicant Thiru. R.SELVAKUMAR AND TWO OTHERS has gift deed the road, road splay and EB, has been handed over to the Katpadi Panchayat Union local body on 21.10.2023.

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 L.P. / D.T.C.P. (VLPA) No. 52/2023, P.P.No. 52/2023and 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

6. As per Rule 68 (1) of Tamil Nadu Combined Development Building Rules – 2019 provides that the Executive Authority may, in the interest of amenity make a Tree Preservation Order for any tree or group of trees or belt of forestland. In this regard it informed that the Executive Authority while granting Building Permit may require the applicant to make adequate provision for the preservation or planting of trees at the site as given below:
On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted not more than 9.00 meters in succession and within 1.00 meters of the road boundary and the Land Owner / developer should plant a tree for every 600 Sq.ft of the plot area which will be monitored by the concern Local Body.

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th 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 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.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.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Extent : 0.95 Acres (or) 3844.00 sq.m
No. of Plots: 20
Gifted over to Local Body :
Layout Road : 824.05 sq.m (Katpadi Panchayat Union)
Public Purpose : 32.80 sq.m (0.85%)
TANGEDCO Purpose : 20.80 sq.m (0.66%)

6.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	5766	30/06/2023
2	OSR Fee	360890	27/10/2023
3	Centage Charges	6600.00	27/10/2023
4	Development Charges	7688.00	27/10/2023
5	Display Board Charges	10000.00	27/10/2023
6	Satellite town charge		

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Vellore District.

Signature valid

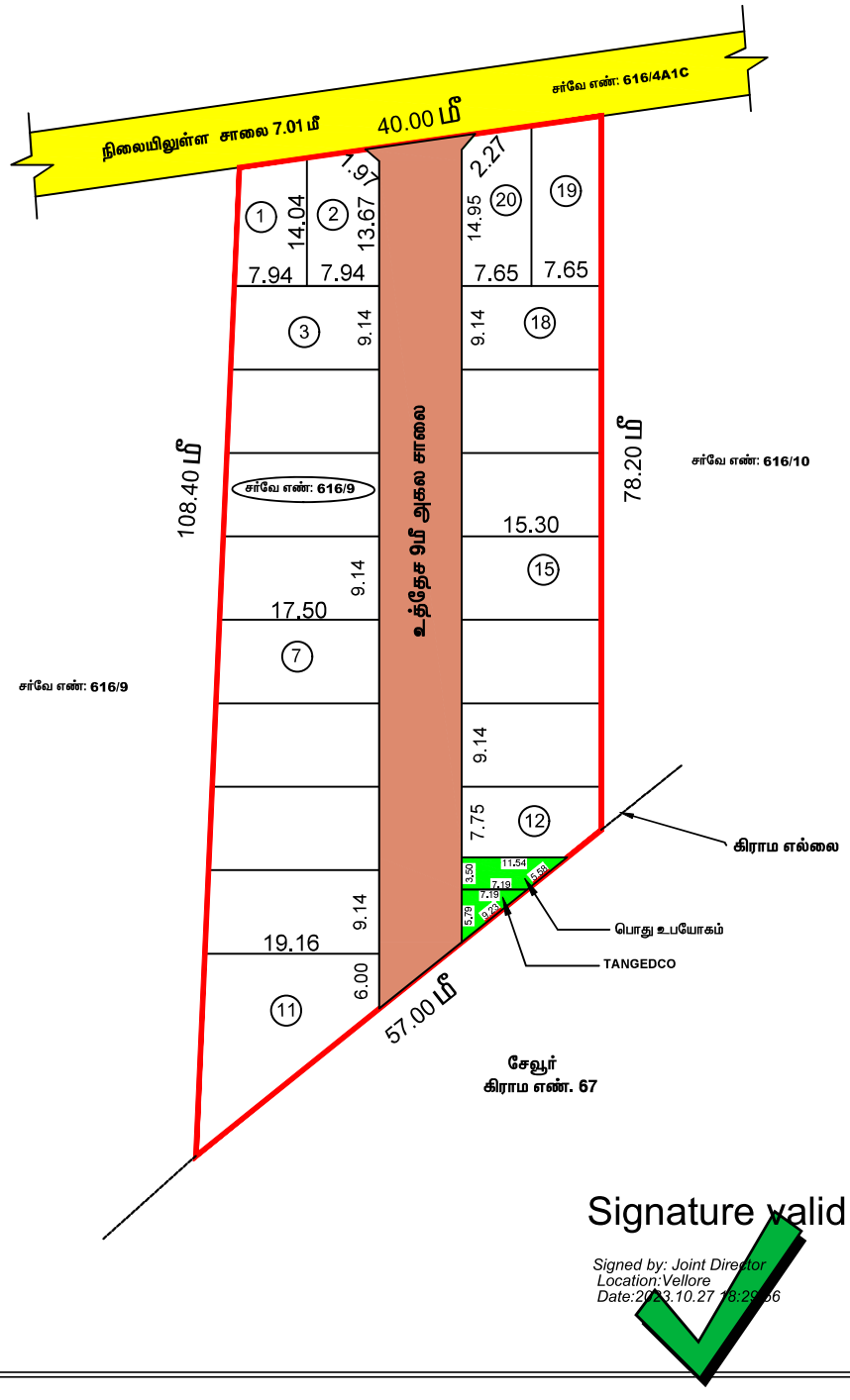
Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2023.10.27 18:25:13

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், வேலூர் மாவட்டம் , காட்பாடி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கரிகிரி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். 616/9 –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2023.10.27 18:29:06

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : EXAX3N5V
அளவு : 1 : 400
கோப்பு எண் : VLR / EXAX3N5V / 071 - 2023

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3844.00 ச.மீ. (அ) 0.95 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : 21
ஒதுக்கிய மனைகள் : 20
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3844.00 ச.மீ. (அ) 0.95 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
(3844.00 ச.மீ. – 824.05 ச.மீ.) = 3019.95 ச.மீ.

10 % பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.360890 /– நாள்.27.10.2023 –ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

பொது உபயோகம் (PP)	: 32.80 ச.மீ.	- 0.85 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	: 20.80 ச.மீ.	- 0.66 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	: 824.05 ச.மீ.	- 21.43 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
7.20 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
9.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று தலைவர், கரிகிரி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 134 நகி (ம) கு.வதுறை நாள்: 29.09.2002–ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை மாநகராட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும். மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு மாநகராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் மாநகராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துணை ஆணையர், சென்னை – 2 அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" * 4'0" அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைப்பு கட்டிட விதி எண்.47 பகுதி – 3(A)–ல் " When it is intended to serve up to ten plots and length of the passage does not exceed 100 metres - The passage will remain private. " என்ற அடிப்படையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 52 / 2023
திட்ட அனுமதி எண் : 52 / 2023

உறுப்பினர் செயலர்(முகூபொ), வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
உதவி இயக்குநர் /இணை இயக்குநர்(முகூபொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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