Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

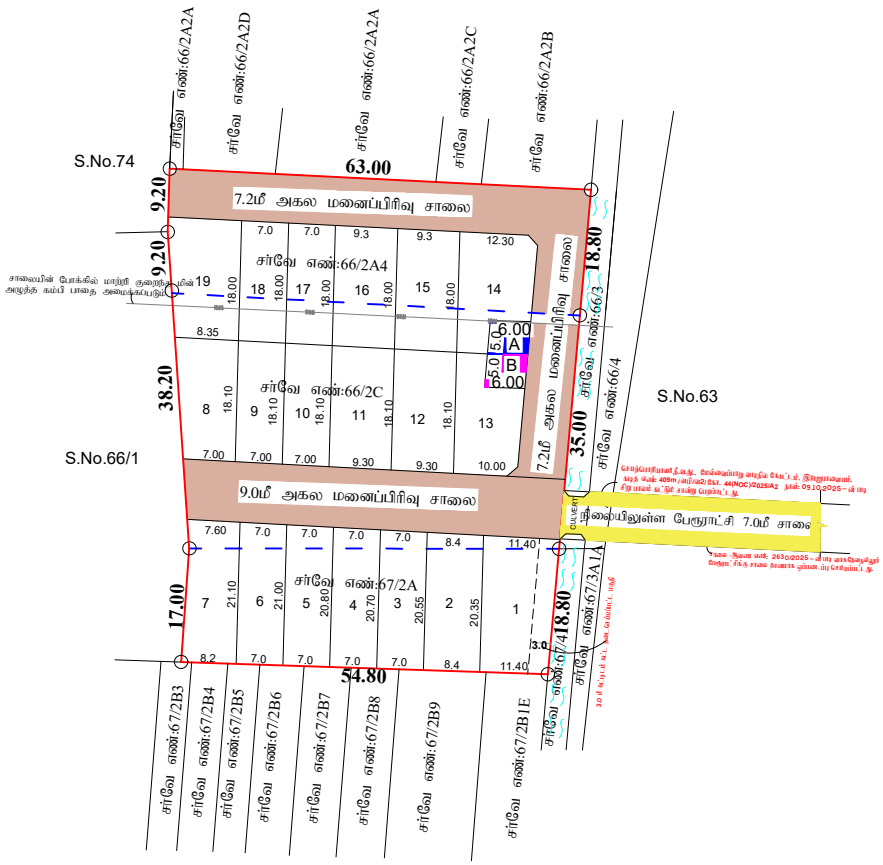
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மலையிட பாதுகாப்பு குழுமப் பகுதி **(HACA)**

தென்காசி மாவட்டம், சிவகிரி வட்டம்,
வாசுதேவநல்லூர் பேரூராட்சி, வாசுதேவநல்லூர் கிராமம்,
சர்வே எண்: 66/2A4,66/2C,67/2A - ல் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: SWBSZK80/TENKASI/2025/TCP

அளவு திட்டம் - 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4234.00ச.மீ.(1.04ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பளவு	=	1212.52ச.மீ.
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	3021.48ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	19 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-19)	=	19 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-

வாசுதேவநல்லூர் பேரூராட்சிக்கு தான பத்திரம் எண். 99/2026 நாள். 19.01.2026 -ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை, உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடுகள் (A) மற்றும் மூலை முடக்குகள் தானமாக உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் மின்வாரிய ஒதுக்கீடு பகுதியினை மின்வாரியத்திற்கும் (B) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) TNCDBR-2019 விதி 47(6) - ன் படி OSR 10% பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.880191/- நாள் 21.01.2026 -ல் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு

2) பொது ஒதுக்கீடு (A)(உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு) - 30.00ச.மீ. (0.99%)

3) பொது உபயோகம் (B) (TANCEDO ஒதுக்கீடு) - 30.00ச.மீ. (0.99%)

மூலை முடக்கு -

7.20மீ - 12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்:134 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 20.09.2002-ன் படி நில உரிமம் குறித்த செயல் அலுவலர், வாசுதேவநல்லூர் பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

2)அரசாணை எண்:18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை 04.02.2019(ம)30.01.2020 மற்றும் அரசாணை எண்-181, நாள் 09.12.2020 படி ஒத்திசைவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை, பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

3) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்நீத நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் நில ஆழ்நீதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4)நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

5) ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6x4 என்ற அளவில் நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

6) இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் தடுப்புச்சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

7) மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவின் கிழக்கு எல்கையில் செல்லும் ஓடையில் கழிவுநீர் கலக்காமலும், குப்பைகள் கொட்டாமல் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஊஅ எண்: SWP/11/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tenkasi
Date: 2026.01.23

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.5,Bharathi Nagar Ist Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

ROC No. SWBSZK80/2026/TCP Date : 23/01/2026

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.5,Bharathi Nagar Ist Street,Melagaram,Tenkasi - 627 818

To :

The President,
Vasudevanallur Town Panchayat,
Tenkasi District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office – HACA - Tenkasi District - Non Planning area – Sivagiri Taluk - Vasudevanallur Town Panchayat/Village - S.F.No.66/2A4, 66/2C, 67/2A - Extent of 4234 S.qm (1.04 Acre) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Thiru.M.Subramanian, online Layout application No. SWBSZK80, Dated.01.01.2026.
2.District Town and country planning Office, Tenkasi District Letter No. SWBSZK80 (Road pattern issued on dated.14.01.2026).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.
4. Applicant Thiru.M.Subramanian, Online Application No. SWBSZK80 Gift deed document no.99/2026, Dated:19.01.2026.
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, Municipal Administration and Water Supply Department Dated:04.02.2019 and G.O.16 Municipal Administration and Water Supply Department dated: 31.01.2020.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020 Ref:
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 online Application No. SWBSZK80 Dated: 22.01.2026. (requiring Payment of Centage Fee, Development Charges, Subdivision Charges).
14. Applicant Thiru.M.Subramanian, Online Application No. SWBSZK80, Dated: 21.01.2026.(Payment of OSR Fee).
15. Applicant Thiru.M.Subramanian, Online Application No. SWBSZK80, Dated: 22.01.2026.(Payment of Centage Fee, Development Charges, Subdivision Charges).
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019
16.NOC from the Assistant Director, Department of Geology and Mining, Tenkasi District, Letter No.M1/562/2025, Dated:26.12.2025.
17.NOC from the District Forest Officer, Tenkasi Division, Tenkasi District, C.No.7367/2025/D1, Dated:11.12.2025.
18.NOC from the Revenue Divisional Officer, Sankarankoil, Letter No. RDOSKL/4198/2024-B2, Dated:24.12.2025.
19.NOC from the Joint Director, Agricultural Department,Tenkasi District, Letter No.Ni4/10778/2025, Dated.11.12.2025.
20. G.O.53, Housing and Urban Development Department Dated.28.03.2025.

With reference to the 1st Cited letter, Applicant Thiru.M.Subramanian has requested for the approval of residential layout in Tenkasi District, Sivagiri Taluk, Vasudevanallur Town Panchayat/Village, S.F.No.66/2A4, 66/2C, 67/2A to the extent of 4234 S.qm (1.04 Acre)

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 14.01.2026. Further the Applicants Applicant Thiru.M.Subramanian, has gift deeded the roads and splay to the Vasudevanallur Town Panchayat vide Gift deed document no. 99/2026, Dated:19.01.2026. 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/TDTCP No.SWP/11/2026 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 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamilnilam website

Special Conditions :

1.a) With reference to the 9 th cited and 11th 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 12th cited and 13th 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 plot. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Guideline Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

5. Conditions mentioned in the No Objection Certificates obtained from the Central and State Govt. Departments must be followed scrupulously.

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)

6.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 : 4234.00 Sq.m (1.04 Acres)
No.Of.Plots : 19
OSR Details : Rs.880191/- Dt.21.01.2026.
Gifted over to Local Body
Gift Deed Document : No.99/2026, Dated:19.01.2026,
Layout Road & Splay Extent : 1212.52 Sq.m
A) Public Purpose : 30.00 Sq.m (0.99%)
B) TANGEDCO Purpose : 30.00 Sq.m (0.99%)

Copy To:

1. Thiru.M.Subramanian,
   73/30, Puthumanai 2nd street,
   Vasudevanallur,
   Sivagiri Taluk,
   Tenkasi Distict.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008. – 1 Set
3. Sub-Registrar,
   Puliyangudi Sub Registrar Office,
   Tenkasi District.
4. Assistant Director,
   Survey Land Records,
   Tenkasi – 1 Set
5. Tahsildar,
   Sivagiri Taluk,
   Tenkasi District – 1 Set

7.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	6351	01/01/2026
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	7500.00	22/01/2026
4	Development Charges	8500.00	22/01/2026
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	10000.00	22/01/2026

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

Tenkasi District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tenkasi
Date:2026.01.23 10:59:06

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.