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)

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

ROC No. 99VWSIZ7/2024/TCP/2024/TCP Date : 06/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1. The President,
Tharuvai Village Panchayat,
Palayamkottai Taluk,
Tirunelveli District.

Sir/ Madam,

2. Tr.P.Perumal,
No: 95, Salai Street, Vannarapettai,
Palayamkottai,
Tirunelveli-627 003.

Sub : Residential Layout - Office of the Tirunelveli District Town and Country Planning - Tirunelveli Local Planning Authority - Tirunelveli District - Palayamkottai Taluk - Tharuvai Panchayat & Village - S.F.No. 1039/3B,1040/3B & 1041/1B2 - extent 8050.00 Sqm (1.988Acre) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant, Tr.P.Perumal, Letter no: 99VWSIZ7 /2024/TCP Dated: 12.03.2024.
2. District Town and country planning Office, Tirunelveli District Letter No. 99VWSIZ7 /2024/TCP (Road pattern issued on dated: 28.03.2024).
3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
4. Applicant , Tr.P.Perumal, Letter, Dated: 02.04.2024 (Gift deed document no:2416/2024 dated: 01.04.2024).
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. 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.
7. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
8. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
9. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
12. Demand payment Request Letter, Dated: 04.04.2024 (Centage Fee, Development Charges and Flag Day Fund).
13. Applicant. Tr.P.Perumal, Dated: 04.04.2024 & 6.4.2024 (payment of Centage Fee, Development Charges and Flag Day Fund).
14. 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, Tirunelveli District, Palayamkottai Taluk, Tharuvai
Panchayat & Village, S.F.No. 1039/3B,1040/3B & 1041/1B2 , extent 8050.00 Sqm (1.988Acre)
In continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Office of the District town and country
planning, Tirunelveli District on 28.03.2024 Further the applicants Tr.P.Perumal, has through gift deed the road, road splay areas has been handed

P. Perumal

over to the local body on 2416/2024 dated: 01.4.2024 Hence, this residential layout has been approved with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approval is number issued as L.P/TLPA.No-SWP/24/2024 & PP/L.P/TLPA.No-SWP/32/2024
and enclosed with 2 set of original maps and gift deed 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 7th cited and 08 th 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 10th cited and 11th 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 arises dispute 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.
5. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

P. Perumal

-79

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	12075	12/03/2024
2	OSR Fee	306028	02/04/2024
3	Centage Charges	11100.00	04/04/2024
4	Development Charges	16100.00	04/04/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

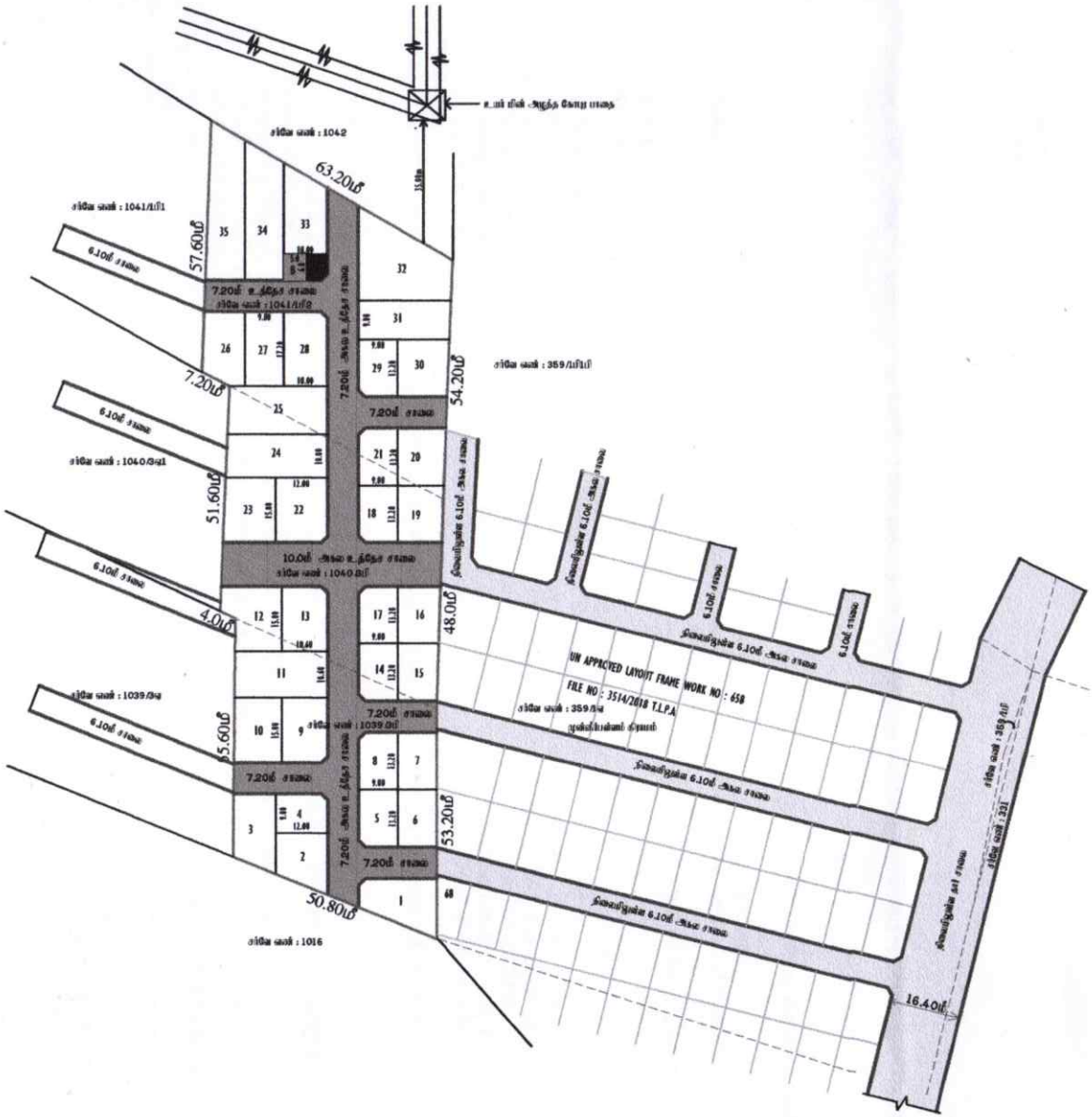
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Tirunelveli District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date: 2024.04.06 15:17:08

P. Perumal



அளவர் /உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை -III

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: [illegible]
Date: 29.04.06 [illegible]

மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
பாளையங்கோட்டைவட்டம்.
பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
தருவை ஊராட்சி,
தருவை கிராமம்.
சர்வே எண் : 1039/3பி, 1040/3பி மற்றும் 1041/1பி2 – இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு : 1:800 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 99WS127

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8050.00சமீ (1.988 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 2382.81சமீ
= 5667.19சமீ

கோரிய மனைகள் – 40
ஒதுக்கிய மனைகள் – 35
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடு :–

(i) TNDBR-2019 விதி 47 (6) – ன் படி 10.00 % OSR-பரப்புக்கு சுடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூபாய் 306028.00 /-னை நாள். 02.04.2024 – ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(ii) தருவை ஊராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவண எண். 2416/2024, நாள். 01.04.2024. மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளவை.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பு – 2382.81சமீ

① உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு – 28.88 சமீ (0.51 %)

① TANGEDCO ஒதுக்கீடு – 30.00 சமீ (0.53 %)

முலை முடக்கு – 7.20மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71. ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை, நாள்: 16.08.2003 – ன்படி நில உரிமம் குறித்து தருவை ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், முலை முடக்குகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றின் பரப்புகளை தருவை ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆதிதம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்த துறையாலும் நில ஆதித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், மற்றும் நில ஆதிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் தருவை ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

4. அரசாணை நிலை எண் : 181. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020 – ன்படி தலைவர், தருவை ஊராட்சி தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / தி.உ திகு எண் – SWP/24/2024
தி.அ / ம.அ / தி.உ திகு எண் – SWP/32/2024

வ

உறுப்பினர்செயலர் / இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

P.Perumal

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.