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: 01/2024 Date: 8/28/24 2:36 PM

From:

Village Panchayat

Kadaisikulam

To :

Mr.S.Manivannan,
No:54, K.V.T. Nagar,
II nd Street,
Vandavasi,
Tiruvannamalai district –604 408

Online Application Number: HV0VBN0W

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout Approved - Tiruvannamalai District –Vandavasi Taluk – vandavasi Panchayat Union – Kadasikulam Panchayat - Maruthadu Revenue Village – Comprised in Survey Nos: 803/1, 805B/1 and 805B/2 which have an extent of 0.63.50 Hectare (1.57 Acres) – Technical clearance issued - Layout Approved - Reg.

Ref :

1. Applicant: Mr. S. Manivannan, Online Application Number : HV0VBN0W /2024, Dated: 19.03.2024.
2. District Town and Country Planning Office, Tiruvannamalai District, Road pattern issued on dated: 29.04.2024.
3. Dry Land Agricultural Report issued by Joint Director of Agricultural Department, Tiruvannamalai district, Roc. No: Na. Ka.
No: A2/4746/2023, Dated:26.04.2024.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mr. S. Manivannan, Letter, Gift deed (Local Body) Document No:498 /2024, dated:02.05.2024.
6. G.O. No: 138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O. No: 79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O. No: 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O. No: 16,
Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O. No: 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10. G.O.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. OSRA Charges, Centage Fee, Development Charge payment Request Letter, dated: 29.04.2024 and 14.05.2024.
15. Applicant Mr. S. Manivannan, OSRA Charges, Centage Fee and Development Charge Payment Receipt dated:
13.05.2024 & 14.05.2024.
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021.
17.Kadaisikulam Panchayat resolution no: 45,Dated:09.08.2024.

Body:

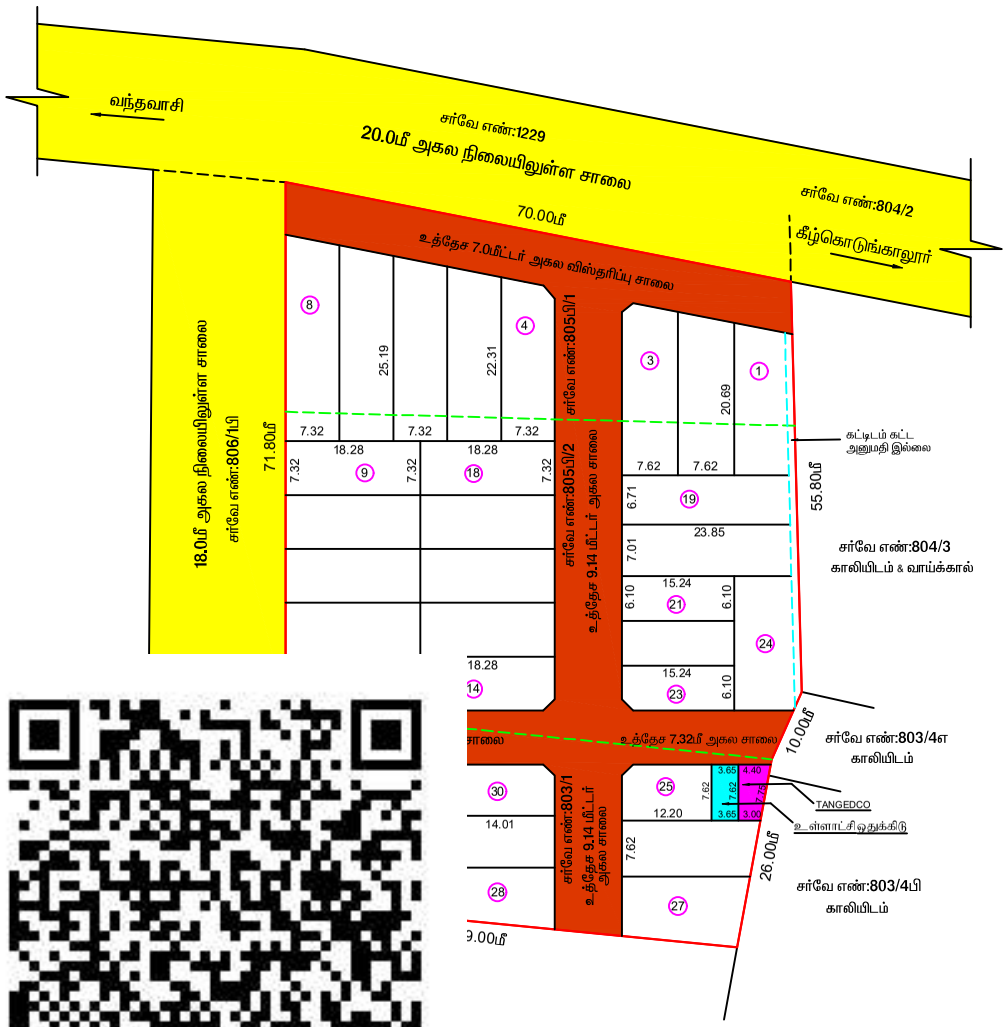
With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvannamalai
District –Vandavasi Taluk – Vandavasi Panchayat Union – Kadasikulam Panchayat - Maruthadu Revenue Village – Comprised
in Survey No: 803/1,805B/1 and 805B/2 which have an extent of 0.63.50 Hectare (1.57 Acres) forwarded to District Town and Country Planning
for concurrence.In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the
Assistant Director, District Town and Country Planning, Tiruvannamalai district on 29.04.2024. Further the applicant has
gift deed the road space areas has been handed over to the concern local body on: 02.05.2024 and Kadaisikulam Panchayat resolution no: 45,Dated:09.08.2024. Hence, this residential layout has been approved.

Copy To:
1.The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.
2.The Sub-Registrar,
Kodungalur Sub-Registrar Office,
Tiruvannamalai District.
3.The Assistant Director,
Survey Land Records,
Tiruvannamalai.
4.The District Collector,
District Collectorate Office,
Tiruvannamalai District.
5.The Assistant Director (Panchayats),
Tiruvannamalai District.
6.The Tahsildar,
Vandavasi Taluk Office,
Tiruvannamalai District.
Enclosure
1.Layout original map and Condition – 2 set

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.08.28 14:36:09



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,வந்தவாசி வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம், மருதாடு / ஊராட்சி கிராமம்,சர்வே எண்கள்: 803/1, 805பி/1, 805பி/2 -ல் அமையும் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:800

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: **HV0VBN0W / 2024 / TVM**

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.63.50ஹெக்டேர் (1.57ஏக்கர்) 68389ச.அடி

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

கோரிய மனைகள் : 35

ஒதுக்கிய மனைகள் : 34

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது ஆவண எண்:498/2024,நாள்:02.05.2024

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு :1777.00ச.மீ

2)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு :27.81ச.மீ(0.60%)

3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு :28.19ச.மீ(0.61%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படவேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(நப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஎ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து 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 எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' X 4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்பதல் வழங்கப்பட 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(யுடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ இ(தி.மலை) எண்: 141/2024

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.08.08 07:41:58

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.08.28 15:03:58

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்/வ.உ

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

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.