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. H3R7EZEF/2024/2024/TCP

Date : 13/06/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1. The President,
Kondanagaram Village Panchayat,
Pappakudi Panchayat Union,
Tirunelveli District .

Sir/ Madam,

2. Thiru,E.ThamaraiSelvan,
No:C1, 3rd street,
Indra Nagar, Kannan Nagar,
Thanjavur District 613 007

Sub : Residential Layout - Office of the Tirunelveli District Town and Country Planning – Tirunelveli Local Planning Authority - Tirunelveli District - Tirunelveli Taluk - Kondanagaram Village - S.F.NO: 344/1A, 345/1 - extent 17550.00 sqm (4.34 Acre) - Planning Permission issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicant Thiru,E.ThamaraiSelvan online letter no. H3R7EZEF /2024 dated:10.05.2024.
2.District Town and country planning Office,Tirunelveli District Letter No: H3R7EZEF (Road pattern issued on dated: 31.05.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicants Thiru,E.ThamaraiSelvan , Letter, Dated: 05.06.2024 (Gift deed document no: 2883/2024, dated: 05.06.2024
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. 11.06.2024 (requiring payment of Centage Fee, and Development Fee, Flag Day Fund).
13.Applicant Thiru,E.ThamaraiSelvan Letter, Dated: 11.06.2024 (Payment of Centage Fee, and Flag Development Fee, 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 Local Planning Authority, Tirunelveli
District, Tirunelveli Taluk, Kondanagaram Village , S.F.NO: 344/1A, 345/1 - extent 17550.00 sqm (4.34 Acre) .
In the 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 31.05.2024Further the applicants Thiru,E.ThamaraiSelvan has through gift deed the road, road splay and park
areas has been handed over to the local body vide gift deed document no 2883/2024 on 05.06.2024.Hence, this

residential layout has been approved
with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as L.P/TLPA.No-SWP/ 36 /2024 and Planning Permission is issued
PP/LP/TLPA NO: SWP/ 46/2024 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
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 Thasildhar to update in Tamilnilam website
Special Conditions.
1.a) With reference to the 6th cited and 8th 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 9th cited and 10th 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 arisesdispute 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:

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	26325	10/05/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	28500.00	11/06/2024
4	Development Charges	35100.00	11/06/2024
5	Display Board Charges		
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

Tirunelveli District.

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.06.13 16:32:26

நகர் ஊரமைப்பு துறை

மனைப்பிரிவு

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருநெல்வேலி வட்டம், பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டாநகரம் ஊராட்சி, கொண்டாநகரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 344/1A,345/1–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் : ONLINE APPLICATION NO:H3R7EZEF/2024	அளவு – 1 : 800	வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	17550.00 ச.மீ (4.34 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	= (-)	4708.03 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	12841.97 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகளின் பரப்பு	=	1291.39ச.மீ (10.06 %)
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	93 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1 முதல் 93 வரை)	=	93 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1 – 93)	=	
சாதாரண மனைகள் (மனை எண்கள்: 1 – 70 வரை)	=	73 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகள் (மனை எண்கள்: 71,72,76 – 93 வரை)	=	20 எண்ணம்
மொத்த மனைகள்	=	93 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :–

1) தானப்பத்திர எண்: 2883/2024, நாள்: 05.06.2024 – ன் மூலம் கொண்டாநகரம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பகுதிகள்

1) மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	–	4708.03ச.மீ
2) பூங்கா	–	1291.79ச.மீ (10.06%)
3) பொது உபயோகம் (A) (உள்ளாட்சி)	–	88.15ச.மீ (0.69%)
4) பொது உபயோகம் (B) (TANGEDCO)	–	100.37ச.மீ (0.78%)
5) திறவிடம்–1	–	245.24ச.மீ
6) திறவிடம்–2	–	9.77ச.மீ

மூலை முடக்கு

மூலை முடக்கு – 12.0மீ அகலச்சாலை வரை 1.50மீ x1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் :134 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 20.09.2002 – ன் படி மனுதாரரது நில உரிமம் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிலை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிலைப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் கற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

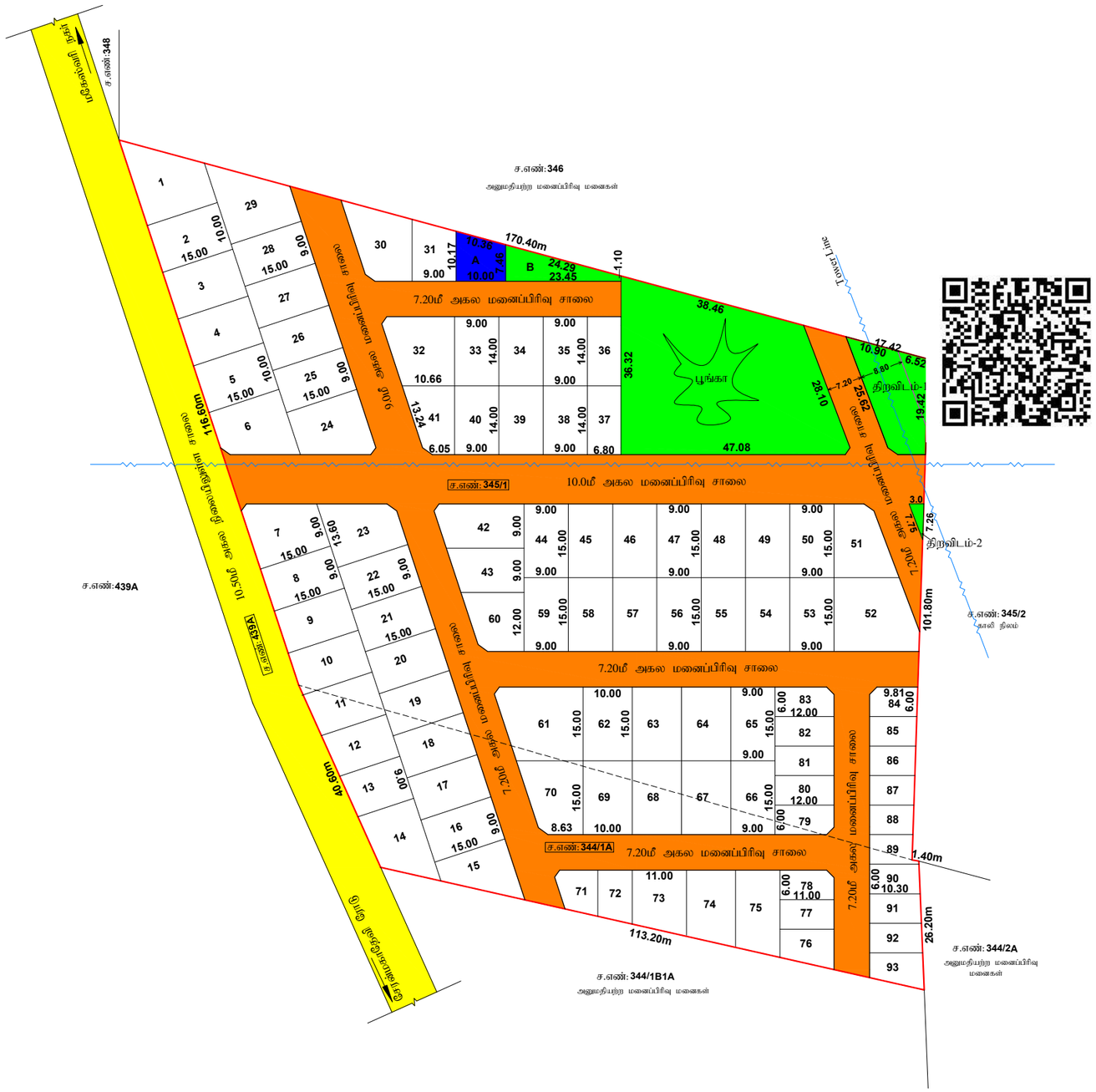
குறிப்பு:– அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / தி.உ.திகு எண் – SWP/36/2024

தி.அ / ம.வ / தி.உ.திகு எண் –SWP /46/2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date: 2024.06.13 [illegible]



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.