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. QCEVJ57Y/2023/2024/TCP

Date : 29/05/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1.The Executive Officer ,
Veeravanallur Town Panchayat ,
Cheranmahadevi Taluk,
Tirunelveli district.

Sir/ Madam,

2.Mr.K.Sankar & Mr.C.Arumugam,
No-252B, Main Road, Vickiramasingapuram,
Ambasamudram Taluk,
Tirunelveli District-627 425.

Sub : Residential Layout - Office of the District town and country planning - Tirunelveli district - Cheranmahadevi Taluk - Veeravanallur Town Panchayat - Veeravanallur part- 1 Village - S.F.No. 1066/2J, 1067/1, 1067/2A & 1067/2B extent of 6.76 acre (27350.00Sq.m) - Technical concurrence issued by Directorate of Town and Country Planning - Technical Clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants. Mr.K.Sankar & Mr.C.Arumugam. Online application No: QCEVJ57Y/2023 Dated: 28.11.2023

2. Technical Concurrence issued by the Director of Town and Country Planning, Chennai vide Roc. No: SWP/ QCEVJ57Y/2023 /TCP 6, dated
29.04.2024.

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

4. Applicants Mr.K.Sankar & Mr.C.Arumugam, Gift Deed No.391/2024, Dated: 15.04.2024 and Gift Deed No.392/2024, Dated: 15.04.2024.

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: 07.05.2024 (requiring payment of Centage Fee and Flag Day Fund).

14.Applicants Mr.K.Sankar & Mr.C.Arumugam, Letter, Dated: 16.05.2024 (Payment of Centage 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, the applicant has requested for the Technical Permission for the proposed residential layout in
Tirunelveli district, Cheranmahadevi Taluk, Veeravanallur Town Panchayat , Veeravanallur part- 1 Village, S.F.No. 1066/2J, 1067/1, 1067/2A
& 1067/2B extent of 6.76 acre (27350.00Sq.m).

The Technical Concurrence for the above said Residential Layout proposal has been issued by the Director of Town and Country
Planning, Chennai under section 47 of Town and Country Planning Act 1971 vide 2nd cited reference and numbered as LP/DTCP NO: 32
/2024. On the receipt of the requisite charges vide Reference No: 14th cited above, the Technical Clearance issued is issued for the above
proposed residential layout and is approved with below conditions.

1.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).

2.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.

3.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.

4.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.

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporationareas: Collecting the necessary
fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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.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 plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land
conversation charges, before issuing the final approval.

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)

5.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.

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	41025	29/11/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	42000.00	16/05/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

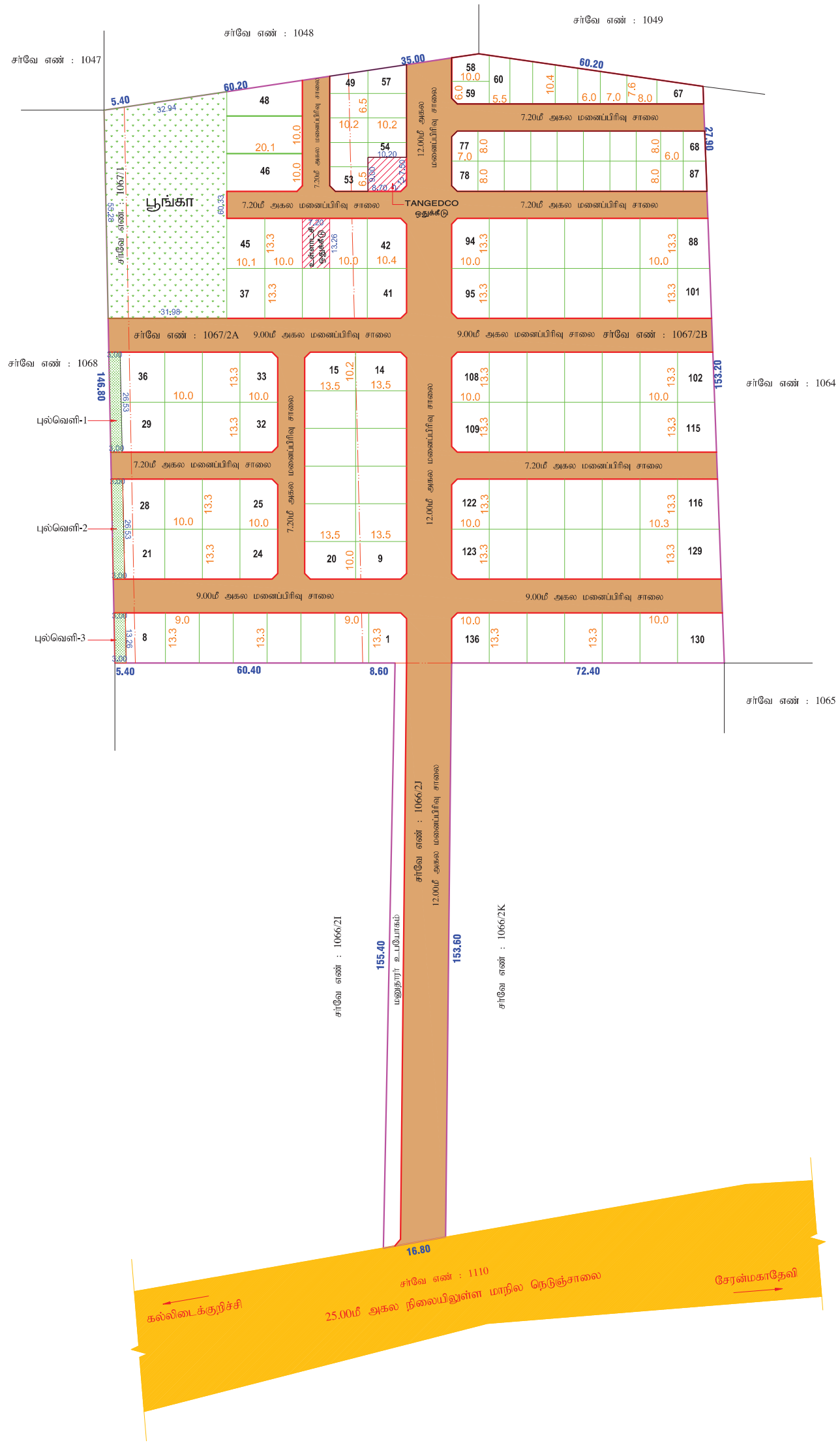
Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Tirunelveli District.

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.05.29 16:58:49



நகர் ஊரமைப்பு துறை

வீரவநல்லூர் பகுதி -1 பேரூராட்சி

திருநெல்வேலி மாவட்டம், சேரன்மகாதேவி வட்டம், வீரவநல்லூர் பகுதி -1 கிராமம், சர்வே எண்கள்:1066/2J, 1067/1, 1067/2A மற்றும் 1067/2B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்:QCEVJ57Y /2023 / TCP6
அளவுத் திட்டம் : 1 : 800

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 6.76 ஏக்கர் (அ) 27350.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
கோரிய மனைகள் : 146
ஒதுக்கிய மனைகள் : 136 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 27350.00 ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு : (-) 9254.61 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 18095.39 ச.மீ

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

உத்தேச பூங்கா ஒதுக்கீடு : 1850.06 ச.மீ 10.22 %
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 9254.61 ச.மீ 33.83 %

B. பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு
: 95.47 ச.மீ 0.52%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO

(அரசாணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டிய பகுதியினை மின் பகிர்மான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்)
: 90.67 ச.மீ 0.50%

1. புல்வெளி -1 79.59 ச.மீ
2. புல்வெளி -2 79.59 ச.மீ
3. புல்வெளி -3 39.78 ச.மீ

மொத்தம் : 198.96 ச.மீ 2.14%

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 2267.54 ச.மீ 12.53 %

E.W.S மனை எண்கள் : 49-87

மூலைமுடக்கு

12.00 மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு : 1.50 மீ x 1.50 மீ
12.00 மீ மேல் - 30.5 மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு : 4.50 மீ x 4.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1.இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

3.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான (E.W.S) மனை எண்கள்:49-87 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.0 மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.00 மீ பொருந்தும்.

4.மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி (L.T. Line)-யினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்க்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்:32/2024

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid
Signed by: Director
Location:null
Date:2024.04.29 [illegible]

Signature valid

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.