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

ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் . ப.பிச்சைமணி B.Com,M.A,

ந.க.எண். 2311/2024/ எப்.1 நாள். 13.03.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி – நகர நில அளவு வார்டு எண்: 02, பிளாக் எண். 25, நகரளவு எண் : 2357/3 பகுதி (சர்வே எண். 188 பகுதி) கொண்ட 0.57 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. திரு.குலாம் அஹமத் சேட் மற்றும் ஒருவர், ZDZFHN01/2024/TCP, நாள். 30.10.2023. (நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு விண்ணப்பமிட்டது.)
2. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் அவர்களின் 07.12.2023 ஆம் தேதிய இணையதள வாயிலான சாலை வடிவமைப்பு வரைப்பட அனுமதி.
3. தானப்பத்திர பதிவு எண்.89/2024, நாள்.05.01.2024.
4. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் அவர்களின் 27.01.2024 ஆம் தேதிய இணையதள வாயிலான அனுமதி
5. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் 20.10.2022 ஆம் தேதிய சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12843/2022/டிபி2.
6. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் 26.12.2024 ஆம் தேதிய மதீப்பீட்டு குறிப்பு.
7. இவ்வலுவலக 31.12.2024 ஆம் தேதிய கேட்பு அறிவிப்பு . LA/130/2024/002/00001.
8. செலுத்துச் சீட்டு எண்.130/CP/24–25/0003046 , நாள். 02.01.2025.
9. வட்டாட்சியர் , ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் அவர்களின் 16.02.2025 ஆம் தேதிய செயல்முறை டி.ஆர்.எண்.2025/26/02/001982SD இல் பட்டா உட்பிரிவு மற்றும் பெயர் மாற்றம்.
10. நகர்மன்றத் தீர்மானம் எண்.1138, நாள். 27.02.2025.

****

ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நகர நில அளவு வார்டு எண்: 02, பிளாக் எண். 25, நகரளவு எண் : 2357/3 பகுதி (சர்வே எண். 188 பகுதி) கொண்ட 0.57 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் புதியதாக மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு பார்வை 01 இல் காணும் இணையதள வாயிலான விண்ணப்பத்திற்கு , பார்வை 02 இல் காணும் இணை இயக்குநர், அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான இணையதள வாயிலாக சாலை வடிவமைப்பு வரைப்படத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

அதன் பேரில் பார்வை 03 இல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் பெயரில் தானப்பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டு , பார்வை 04 இல் காணும் இணையதள வாயிலான அனுமதியில் 08 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 05 இல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்ட படி அடிப்படை வசதிகளான சாலை,

மழைநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் சிறு பாலங்கள் ஆகிய பணிகளுக்கு , பார்வை 06 இல் காணும் பொறியியல் பிரிவு மதிப்பீடு பெறப்பட்டது.

பார்வை 07இல் காணும் இணையதள வாயிலான கேட்பு அறிவிப்பில் நகராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய கட்டணங்கள் மொத்தம் ரூ.5,13,000/- (ஐந்து இலட்சத்தி பதிமூன்றாயிரம் மட்டும்) கட்டண விவரம் தங்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு, பார்வை 08 இல் காணும் செலுத்துச் சீட்டு வாயிலாக செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை 09 இல் புதிய உட்பிரிவு நகரளவு எண்கள்: 2357/4 மற்றும் 2357/5 என சாலைகள் மற்றும் பொது இடம் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு, நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பட்டா பெயர் மாறுதலும் செய்யப்பட்டது.

பார்வை 10 இல் காணும் நகரமன்ற அனுமதியின் பேரிலும், தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையிலும், பார்வை 04 இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநரால் வழங்கப்பட்ட இணையதள வாயிலான உத்திரவுடன் இணைக்கப்பட்ட 11 நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும், வார்டு எண்: 02, பிளாக் எண். 25, நகரளவு எண். 2357/03 (சர்வே எண். 188 பகுதி) கொண்ட 0.487 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட 08 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

13.03.2025

ஆணையாளர்,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி

பெறுநர்:

திரு.குலாம் அஹமத் சேட் மற்றும் ஒருவர் ,
எண். 86.நந்தவனப்பட்டி தெரு,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் , விருதுநகர் மாவட்டம் – 626 125

13.3.25

நகல்:

1. உதவி இயக்குனர், தமிழ்நாடுரியல்எஸ்டேட்ஒழுங்குமுறைஆணையம்,(TNRERA), சென்னை.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், விருதுநகர்.
3. சார்பதிவாளர், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்

நகல்:

1. நகராட்சி பொறியாளர், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி – தகவலுக்கு.
2. நகரமைப்பு அலுவலர் , ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி – தகவலுக்கு
3. உதவி பொறியாளர் /பணி மேற்பார்வையாளர், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி
   (இம்மனைப்பிரிவில் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வடிவமைக்கப்பட்ட சாலையினை சாலைப்பதிவேடுகளில் பதிவு செய்து நகரமைப்பு பிரிவிற்கு தகவல் தெரிவிக்க)
4. வருவாய் ஆய்வர், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி.
   (08 மனைகளுக்கு 2024-25 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்து அதன் விபரத்தினை நகரமைப்பு பிரிவிற்கு தகவல் தெரிவிக்க).

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

B70, Tamil Nadu Housing Board, Madurai road, Chaththirareddiapatti, Virudhunagar -626001.

ROC No. ZDZFHN01 /2024/TCP

Date : 27/01/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

B70, Tamil Nadu Housing Board, Madurai road, Chaththirareddiapatti, Virudhunagar -626001.

To :

Municipal Commissioner,
Srivilliputhur Municipality ,
Srivilliputhur ,
Virudhunagar.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Virudhunagar District Town and Country Planning – Virudhunagar District - Srivilliputhur Taluk /Panchayat union -Singammalpurm Village- S.No:188 – Srivilliputhur Municipality - Ward No.2, Block-25 -T.s.no.2357/3 –Extent-0.57 Acre (2305.74 sq m)--Technical Clearance issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :

1. Applicant Mr.GULAM AHAMED SAIT and ONE OTHER Online Application No. ZDZFHN01, dated:30.10.2023.
2. District Town and Country Planning Office, Virudhunagar District, Road Pattern Issued on dated:7.12.2023.
3. Applicant Mr.GULAM AHAMED SAIT and ONE OTHER Letter dated Gift deed (Local Body) document No.89/2024, dated: 05.01.2024 and Gift deed (TANGEDCO) document No. 90/2024, dated: 05.01.2024.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
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.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
10. Government Letter No.19113/UD4(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. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019.
14. Demand payment Request letter dated. 25.01.2024 (Requiring payment of CentageCharge.
15. Applicant Mr.GULAM AHAMED SAIT and ONE OTHER letter dated. 25.01.2024 (Payment of Centage Charge).

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential layout in – the Virudhunagar District Town and Country Planning –
Virudhunagar District - Srivilliputhur Taluk/Panchayat union-Singammalpurm Village- S.No:188 – Srivilliputhur Municipality - Ward No.2, Block-25 -T.s.no.2357/3 –
Extent-0.57 Acre (2305.74 sq m)-
In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Deputy Director, Virudhunagar District Town
and Country Planning on 7.12.2023. Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas by handing over to the local body on 05.01.2024. Hence,
this residential layout is given approval with following conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as LP/DDTCP/VRN No.12/2024(O) 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

/ TRUE COPY /
13.03.2025

proceedings 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 having receipt of maps and proceeding orders.
5. As per circular in 13thcited, 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 9th cited letter [TNCDBR-2019, Rule No. 47(11)], 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 applicants 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 11thcited and 12thcited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road, park areas in favour
concern local body.
3. 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).
4. 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.

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) Anyperson wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to
the applicant. Also, is 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:
Scrutiny Charges - Rs. 3645, Dated:30.10.2023.
Centage Charges – Rs.3300, Dated:25.01.2021.
OSR charges-Rs: 103580, Dated:24.01.24.

Sl.No.	Description of charges	Amount	Receipt no. and date
1	Scrutiny Fee		
2	Centage Charges		
3	Flag Day Fund		
4	Development Charges		

TRUE COPY
V. [illegible] 13.03.2025
ஆணையாளர்
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி
13.3.25

5 Display Board Charges
6 Satellite Town Charges

Deputy Director
District Town and Country Planning Office,
Virudhunagar District.
Enclosure
Layout Original Map and Condition - 2 sets and
Gift deed document no. 89/2024, dated:05.01.2024

Copy to
1 Mr.GULAM AHAMED SAIT and ONE OTHER
86 , Nandavanapatti Street ,
Srivilliputhur,
Virudhunagar-626125 1 Set
2 Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008. 1 Set
3 Srivilliputhur Sub-Register,
Virudhunagar District-Register Office,
Virudhunagar District. 1 Set
4 Assistant Director,
Survey Land Records, Virudhunagar. 1 Set
5 Thasildar,
Srivilliputhur Taluk, Virudhunagar District. 1 Set
6 Superintendent Engineer,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Virudhunagar Electricity Distribution Circle,
Virudhunagar District. 1 Set and Gift deed document no. 90/2024, Dt.05.01.2024.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

-/TRUE COPY/-
13.03.2025
ஆணையாளர்
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	3645	30/10/2023
2	OSR Fee	103580	24/01/2024
3	Centage Charges	3300.00	25/01/2024
4	Development Charges		
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,

Virudhunagar District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Virudhunagar
Date:2024.01.27 15:52:14

/ TRUE COPY /

13.03.2025

ஆணையாளர்
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் நகராட்சி

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.