Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



# Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

ROC No. LGB9PMQC/2024/TCP Date : 28/06/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

To :

The President,
Kasthampadi Village/Panchayat,
Polur Taluk/ Panchayat Union ,
Tiruvannamalai District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District - Polur Taluk/ Panchayat Union - Kasthampadi Village/Panchayat - Tiruvannamalai district in S.F. No: 82/2B2 and the Extent of 0.81.00 Hectare ( 2.00 ( Acres) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr. S . Shanmugam Letter, Dated: 13.05.2024.

2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District Letter No. LGB9PMQC/2024 .(Road pattern issued on dated: ).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. A2/4746/2023, Dated: 20.05.2024.

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

5.Applicants Mr. S . Shanmugam Letter, Dated: 12.06.2023 .(Gift deed document No: 1989/2024 , dated: 19.06.2024 ).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.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.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10.G.O.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.Demand payment Request Letter, Dated: 12.06.2024 & 20.06.2024 . (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr. S . Shanmugam Letter, Dated: 20.06.2024 & 27.06.2024 .(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

16.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 Tiruvannamalai District , Polur Taluk/ Panchayat Union , - Kasthampadi Village/Panchayat , Tiruvannamalai district in S.F. No: 82/2B2 and the Extent of 0.81.00 Hectare ( 2.00 ( Acres).

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued on 12.06.2024. Further the applicant Mr. S . Shanmugam has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body on 19.06.2024 . Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/Tiruvannamalai District - Layout No: 208/2024 . 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 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 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/ 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 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

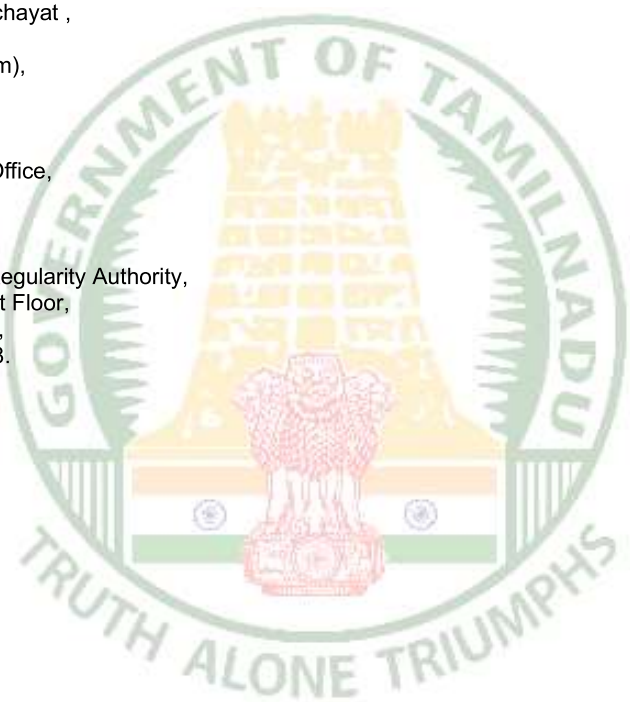
documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) . Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the 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:

1)Centage Charges,Rs.15300/-
2)Display Board Charges,Rs.10000/-
3)OSR Charges,Rs.32760/-

Copy To:

1)Mr .S . Shanmugam,
Old No: 114, New No: 17,1st Main Road,
Alwar thirunagar,
Chennai- 600 087.
2)The Block Development Officer (V.P),
Polur Taluk/ Panchayat Union,
Kasthampadi Village/Panchayat ,
Tiruvannamalai District .
3)The Tasildhar (Tamil Nilam),
Polur Taluk Office,
Tiruvannamalai District .
4)The Registrar,
Kalambur Sub- Register Office,
Kalambur,
Tiruvannamalai District .
5)The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No:1A,CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.



| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 12150 | 13/05/2024 |
| 2 | OSR Fee | 32760 | 20/06/2024 |
| 3 | Centage Charges | 15300.00 | 27/06/2024 |
| 4 | Development Charges | | |
| 5 | Display Board Charges | 10000.00 | 27/06/2024 |
| 6 | Satellite town charge | | |




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

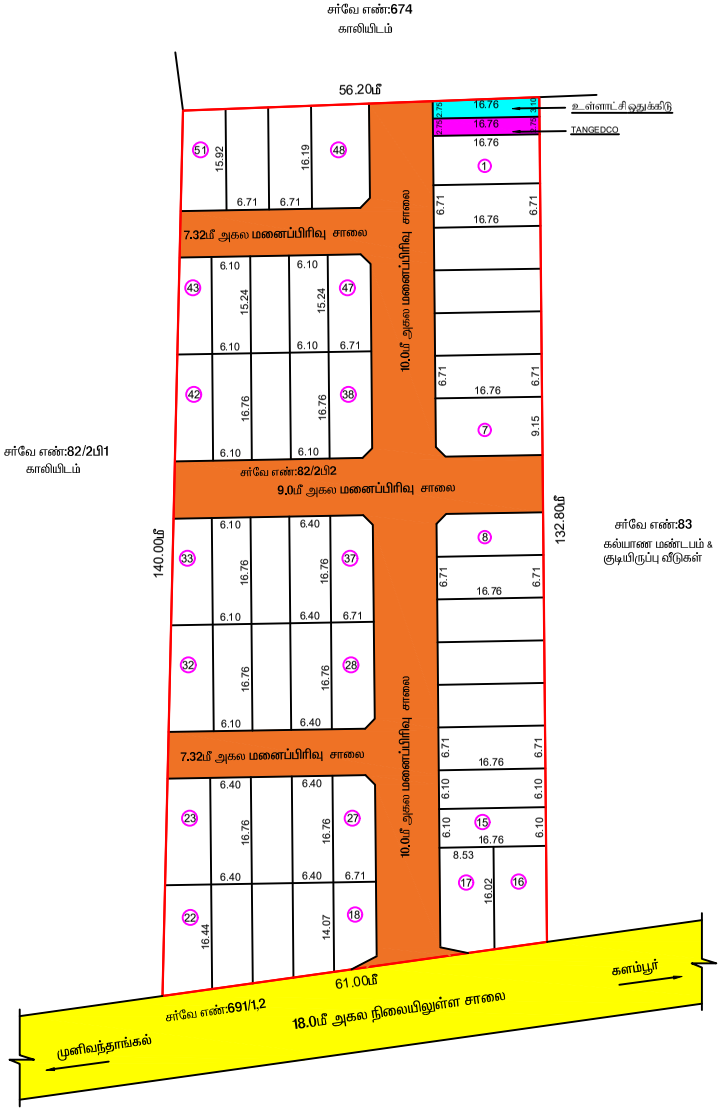
Tiruvannamalai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

*Signed by: Assistant Director*
*Location:Tiruvannamalai*
*Date:2024.06.28 10:18:16*




# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## திருவண்ணாமலை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,போளூர் வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கஸ்தம்பாடி/ஊராட்சி கிராமம்,சர்வே எண்: 82/2பி2 -ல்
அமையும் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:800

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: **LGB9PMQC / 2024 / TVM**

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.81.00ஹெக்டேர் (2.00ஏக்கர்) 87120ச.அடி

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

கோரிய மனைகள் : 52

ஒதுக்கிய மனைகள் : 51

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது ஆவண எண்:1989/2024,நாள்:19.06.2024

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகள் பரப்பு:2254.52ச.மீ

2)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு :49.02ச.மீ(0.83%)

3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு :46.09ச.மீ(0.78%)

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(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிவ2, 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 ஆர்ஜித 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 ஒப்புதல் 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: 208 / 2024**

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.06.28 10:55:14

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.



## our services doesn't just end there

### Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

### Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

### Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

### Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



# empowering your real estate decisions with smart tools

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate