



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

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

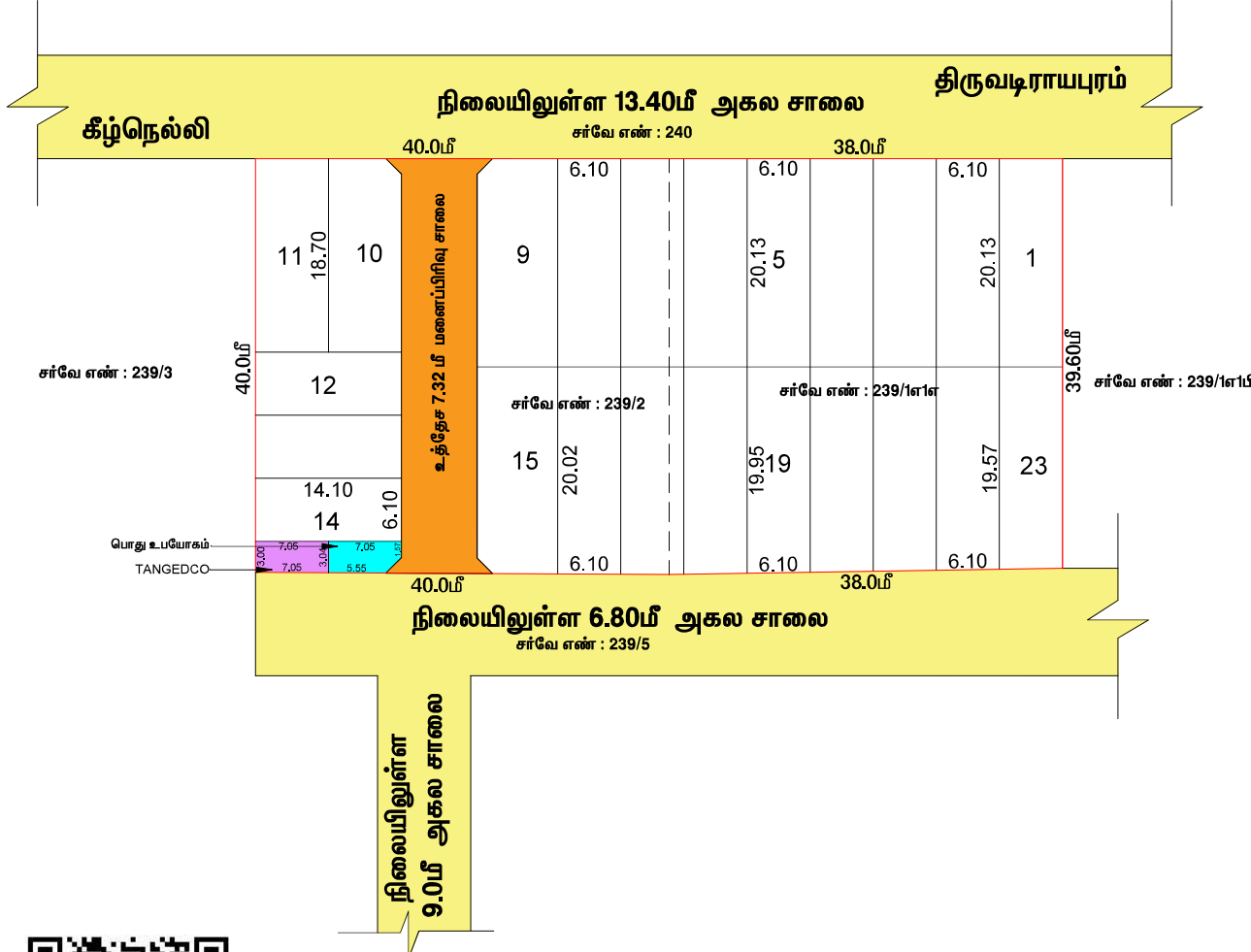
hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record





மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கீழ்நெல்லி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண் : 239/1எ1, 239/2 - ல் அமையும்
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 400
கோப்பு எண் : R9167F33 / 2024 / தி.மலை
குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 00.3150 ஹெக்டேர் (0.77 1/2 ஏக்கர்) 33759 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை :
கோரிய மனைகள் : 24
ஒதுக்கிய மனைகள் : 23

- உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது: ஆவண எண்: 244 / 2025, நாள்: 22 / 01 / 2025.
- உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை மூக்குடன்) : 297.95 ச.மீ
 - பொது உபயோகம் PUBLIC PURPOSE ஒதுக்கிய பரப்பு : 20.40 ச.மீ - (0.72 %)
 - தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு : 2127 ச.மீ - (0.75 %)

கட்டிட வரம்பு:
9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.
18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
மூலை மூக்கு:
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, நதி(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாகும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி நகலவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்
3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 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) விற்பனைக்குவந்த 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 விடுதல்இன்றி மனைப்பிரிவு நகலடி வாயில் ௪x௪ அளவிடான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தாள் சாலைப்பாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிசான்று 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, விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(புது4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020போ.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 : 44 / 2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை.



Signature valid Signature valid
வரைபடம் நிலை - 3

மேற்பார்வைபாளர் / வதி - 2

Signed by: Assistant
Local Government
Date: 02.10.2024

Signed by: Village Panchayat
President
Local Government
Date: 02.10.2024

Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: R9I67F33
/2024/TVM/2025/TCP

Date: 4/17/25 3:54 PM

From:

Village Panchayat

Kizhnelli

To :

THIRUGNANASAMBANDAN L
NO: 103, KAMARAJAR STREET, Chithathur, Vembakkam, Tiruvannamalai, 604410

Online Application Number:

R9I67F33

Sir/ Madam,

Sub :

New layout approval - Tiruvannamalai District, Vembakkam Panchayat Union - Kilnelli Panchayat - Survey Nos. 239/1A1A, 239/2 - Issue of No Objection Certificate for registration of plots 1 to 23 in the newly developed Om Nagar layout in an area of 0.31.50 hectares (0.77 1/2 acres) - Dependent.

Ref :

- 1.Letter from Assistant Director of Town and Country Planning - Tiruvannamalai as per HR/STCC (T.Malai) No: 44/2025, dated: 13.02.2025.
- 2.Grant Document No:244, Dated:22.01.2025 entrusted to the Village Panchayat for layout road and general allocation (Location of Transformer).
3. Special Officer/Block Development Officer (BC) Resolution No. 36, Date:- 16.04.2025.

Body:

Vision - 1 in the letter of the Assistant Director of Town and Country Planning - Tiruvannamalai mentioned in Exhibit - 1, Kilnelli Panchayat and Village Survey Numbers of Vembakkam Panchayat Union. 239/1A1A, 239/2 - Technical Approval for Layout for Newly Proposed Residential Layout in an extent of 0.31.50 Hectare (0.77 1/2 Acres) has been approved vide RT/STCC (T.Hill) No.44/2025, dated: 13.02.2025. G.O.Ms.No. 79, Housing and Urban Development Department Day. As on 04.05.2017 Rs.23,000/- in writing Rs.23,000/- and plot inspection Rs.1000/- in writing. A sum of Rs.24,000/- in writing has been deposited in

the relevant Government Head Account and receipts are submitted. 36, Day. A resolution has been passed approving these plots for sale vide 16.04.2025.

Vision - 2 The proposed roads including corner blocks, 297.95 sq.m of transformer location 21.27 sq.m and 20.40 sq.m for panchayat public use in Vembakkam Sub Registrar Office, 1 book have been donated to the Panchayat as per the document registered in No. 244 of 2025.

It is hereby informed that for the above residential layout plots from 1 to 23 plots the area is 2810.38 sq.m. 3% of the market value of Rs.68212/- and per site fee of Rs.1000/- per plot $23 \times 1000 = 23000/-$ and site inspection Rs.1000/- including Rs.24000/- has been deposited in the Kilnelli Panchayat fund account.

Village



Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvannamalai
Date: 2025.04.17 15:54:21



Our services go beyond



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.

Smarter Tools, Stronger Decisions



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 RealEstateTM

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