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™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 06/2024

Date: 6/17/24 12:28 PM

From:

Village Panchayat

Kilsathamangalam

To :

Mr. J. SenthilKumar,
No:1706,Chetpet Road ,
Devigapuram Village,
Chetpet Taluk,
Chetpet,
Tiruvannamalai district –606 902

Online Application Number: LBK20RRI

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout Approval - Tiruvannamalai District – Vandavasi Taluk– Vandavasi Panchayat Union – KilSathamangalam Panchayat / Village – Comprised in Survey Nos: 111/3C2 ,111/3G1B & 111/3H1 which have an extent of 0.50.76 Hectare (1.25Acres) – Technical clearance issued- Layout Approved - Reg.

Ref :

1. Applicant: Mr.J.SenthilKumar, Online Application Number : LBK20RRI /2024, Dated: 22.03.2024.
2. District Town and Country Planning Office, Tiruvannamalai District, Road pattern issued on dated: 27.04.2024.
3. Dry Land Agricultural Report issued by Joint Director of Agricutural Department, Tiruvannamalai district, Roc. No: Na.
Ka. No: A2/4746/2023, Dated:04.04.2023.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. Applicant Mr.J.SenthilKumar Letter, Gift deed (Local Body) Document No:1815/2024, dated:29.04.2024.
6. G.O. No: 138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O. No: 79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O. No: 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O. No: 16,

Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O. No: 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.No: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. OSRA Charges payment Request Letter and Centage Fee, Development Charge payment Request Letter, dated:
29.04.2024 & 30.04.2024.
15. Applicant Mr.J.SenthilKumar OSRA Charges Payment Receipt and Centage Fee and Development Charge Payment
Receipt dated: 30.04.2024 & 01.05.2024.
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021
17.Kilsathamangalam Panchayat Resolution No:21,Dated :10.06.2024.

Body:

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvannamalai District – Vandavasi Taluk – Vandavasi Panchayat Union – KilSathamangalam / Village – Comprised in Survey Nos: 111/3C2,111/3G1B & 111/3H1 which have an extent of 0.50.76 Hectare (1.25 Acres) forwarded to District Town and Country Planning for concurrence.In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, District Town and Country Planning, Tiruvannamalai district on 27 .04.2024. Further the applicant has gift deed the road space areas has been handed over to the concern local body on: 29.04.2024 and Kilsathamangala Panchayat Resolution No. 21, Dated: 10.06.2024. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as LP/SWP/DTCP/TIRUVANNAMALAI / APPROVAL NO.122/2024 and enclosed with 8 sets of original maps and gift deeded
Registration department office and land survey department for information and appropriate action.

As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamil nilam website.

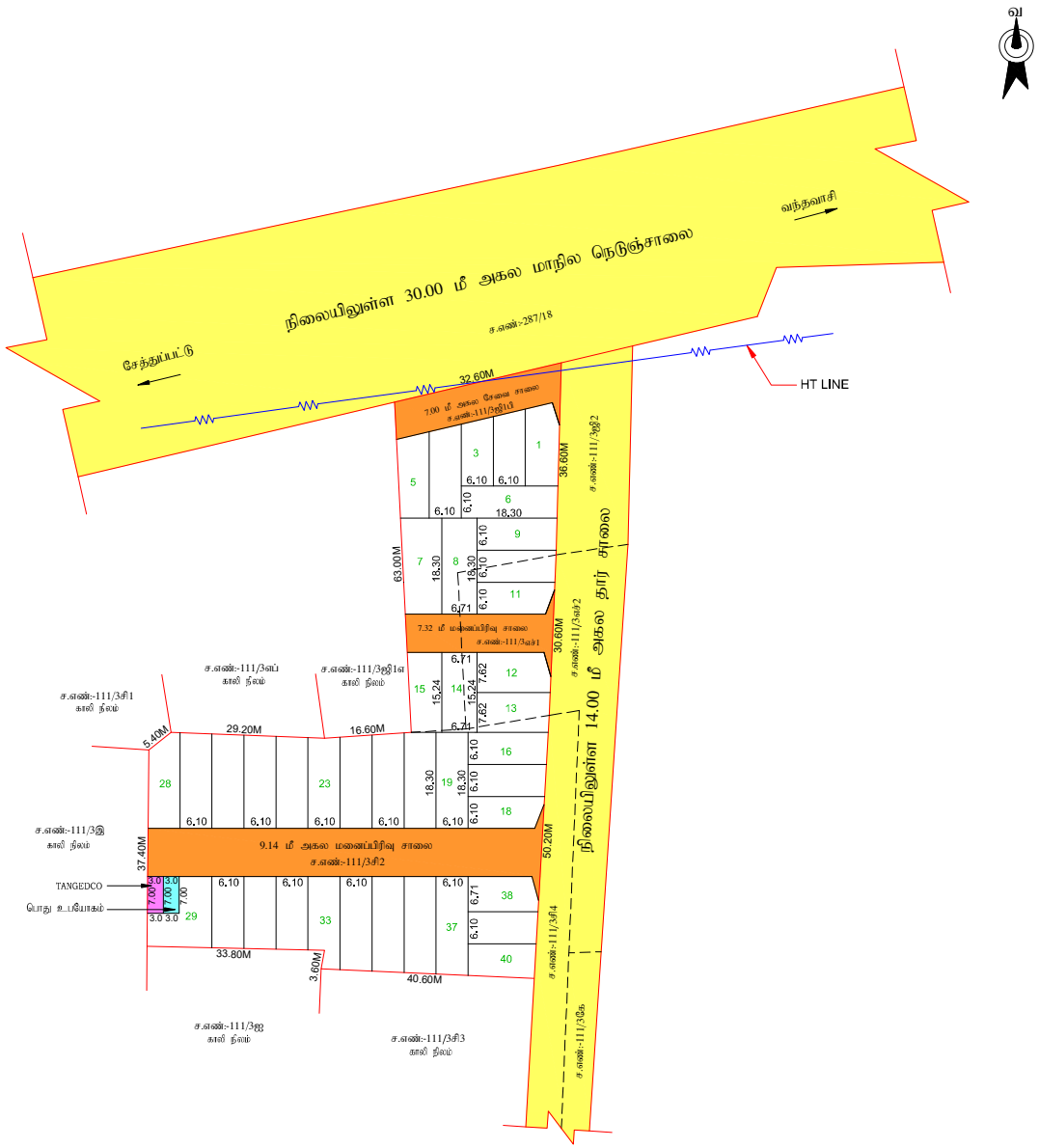
As Per TNCDBR-2019, Rule: 47(6), Instead of allocation of OSR Area in the 10% of the Layout Area Excluding Road, the
Special Conditions
have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market,
book sell or offer for sale or invite persons to 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.
6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Layout Approval Fees(Guide line value) – Rs.15625/-, Dated:12.06.2024.
Conditions:
Rule No.11 of the following aspects ;
a) Title or ownership of the site or building.
b) Easement Rights.
c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects, The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
d) Workmanship, soundness of structure and materials use.
e) Quality of building services and amenities the construction of building.
f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.
2. Alteration of plot sizes, layouts of roads, dimensions, common allotment sizes and further subdivision of plots contrary to the map approved by the Town and country Planning Department shall not be done without the prior approval of the Town and Country Planning Department.
3. Corners of plot located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved map.
4. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be

constructed on any plot before the fulfillment of the above two conditions.
5. Any plot shown on the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots selected for public purposes. Also, only where the change of land use is requested, only those mentioned in the Residential Use mentioned in TNCDBR-2019 should be allowed by the local body only.
6. If a low voltage/high voltage power line/telegraph line is laid through the layout, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout plan.
7. The hollow portion of the layout should be raised to street level.
8. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary not exceeding 9.00 meters in succession.
9. The petitioner should obtain approval from the local authority concerned for the layout. Before constructing any buildings on the land in the subdivision, permission for each building must be obtained from the Town and country Planning Department and the local body.
10. a) Since only Technical Sanction has been given to the said layout by the Town and country Planning Department, if there is any problem regarding the right of land for the layout, the local body should consider and take a decision.
11. Once permission is obtained from the petitioner Town and country Planning Department and approval of the layout plan from the local authority, the approved layout plan shall be permanently published at the location where the layout has been approved without any change/omission through a permanent information board at the entrance of the layout for public viewing and also clearly indicating the date and resolution number of the board of approval of the layout.
12. If the proofs given regarding the land license and the documents submitted for consideration are known to be incorrect or if there is a situation where the planning permission/concurrence approval for the layout may be affected, approval given to the layout will be cancelled by the Kilsathamangalam panchayat Executive officer / president without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the Town and Country Planning department along with a copy of this order and Local Body Layout approval shall be compulsorily supplied to the purchasers while selling the plots for sale.
14. If any case is pending in the field numbers where the layout is situated, the approval given to the layout will be cancelled without any prior notice and action will be taken.
15. If any false or malpractices in the Documents Submitted by the applicant are found, the Layout approval would be cancelled by the Kilsathamangalam panchayat Executive officer / president without prior intimation to the applicant
16. If any feature is found affecting the water bodies due to the issued technical concurrence under any circumstances, the same will be cancelled by the department without any intimation to the applicant.
17. If any part of the layout area is identified to be under Panjami land or condition patta in future at any cost, the Layout Approval will be cancelled by the Kilsathamangalam panchayat Executive officer / president without prior intimation.
1. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.
2. The Sub-Registrar,
Arani-Cheyyar Sub-Registrar Office,
Tiruvannamalai District.
3. The Assistant Director,
Survey Land Records,
Tiruvannamalai.
4. The District Collector,
District Collectorate Office,
Tiruvannamalai District.
5. The Assistant Director (Panchayats),
Tiruvannamalai District.
6. The Tahsildar,
Cheyyar Taluk Office,
Tiruvannamalai District.
Enclosure
1.Layout original map and Condition – 2 set



Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.06.17 12:28:51



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வந்தவாசி வட்டம்,
வந்தவாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்சாத்தமங்கலம்
ஊராட்சி/கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 111/3சி2, 111/3ஜி1பி
மற்றும் 111/3ஏச1- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:400
இணையதள விண்ணப்பம் எண்- LBK20RRI/2024 தி.மலை.

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.50.76 ஹெக்டேர் (1.25 ஏக்கர்) 54450 ச.அடி

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

கோரிய மனைகள் : 45

ஒதுக்கிய மனைகள் : 40

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
ஆவண எண்:- 1815/2024, நாள்:- 29.04.2024.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்) : 1132.40 ச.மீ

பொது உபயோகம்(PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு : 21.00 ச.மீ - (0.53%)

தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு(TANGEDCO)ஒதுக்கிய பரப்பு : 21.00 ச.மீ - (0.53%)

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.ம.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிரி2, 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 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 அலுவலர் 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" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தருதிச்சான்று 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(பழ4(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.

9) இடத்தின் உள்ளே செல்லும் ம.ா மின்கம்பிப் பாதையை மனுதாரர் சொந்த செலவிலேயே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்

ம.வ /மா.ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்:- 122/2024

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Signature valid Signature valid

வரைவாளர் நிலை-ா

தோ. துரைச்சாமி
வ.நி-ா/மேற்பார்வையாளர்

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