Verified RealEstate™

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

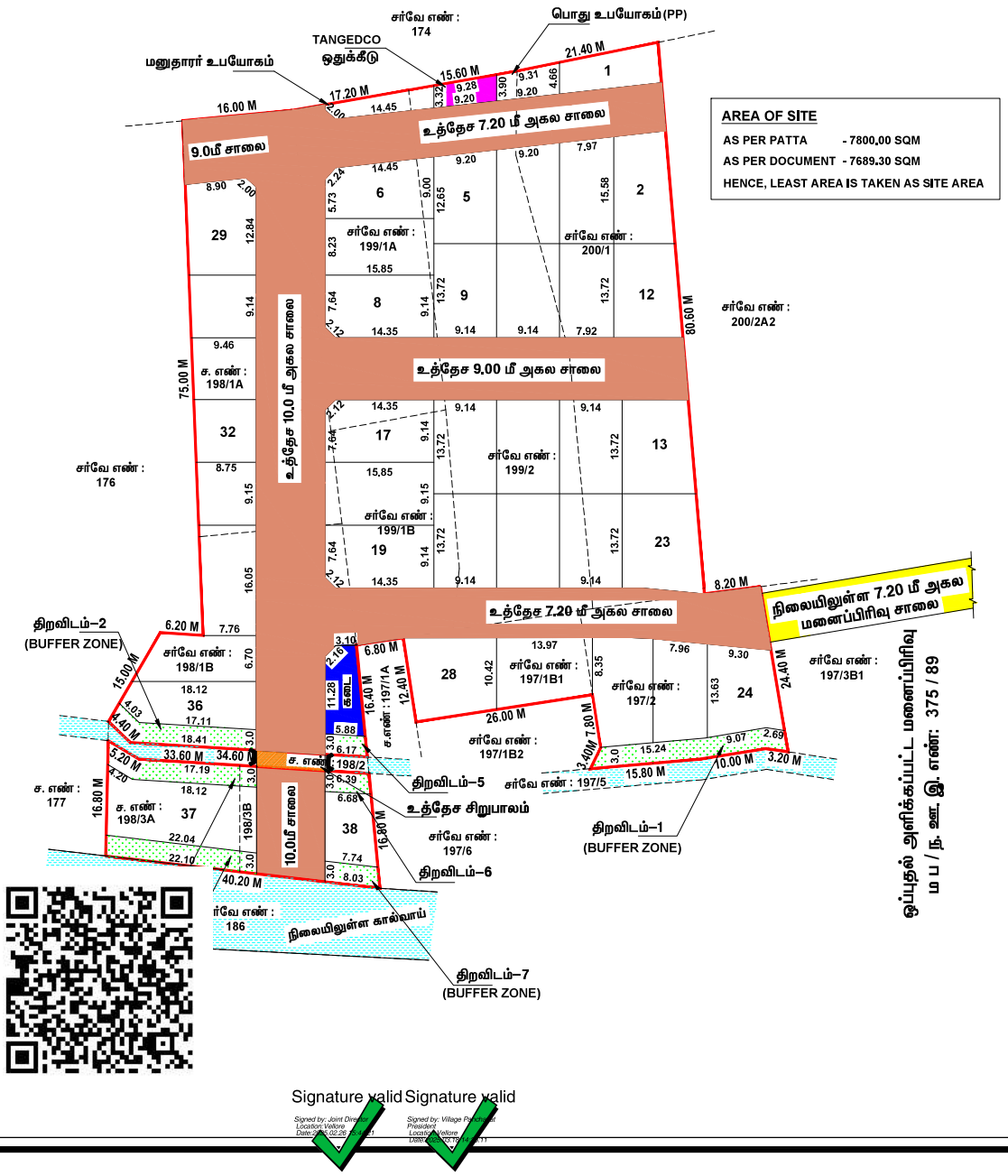
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Vellore
Date: 2025.05.29

Signed by: Village Panchayat President
Location: Vellore
Date: 2025.07.01

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வேலூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி

வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்டம்	:	வேலூர்
வட்டம்	:	வேலூர்
ஊராட்சி / கிராமம்	:	வெங்கடாபுரம்
சர்வே எண்கள்	:	197/1B1, 2 ; 198/1A, 1B, 3A, 3B ; 199/1A, 1B, 2 & 200/1

இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	VIFM6SWV
அளவு	:	1 : 400
கோப்பு எண்	:	VLR / VIFM6SWV / 088 - 2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	7689.30 ச.மீ. (அ) 190 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	40
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	38 + 1 கடை மனை
கடை மனை – 1	:	67.00 ச.மீ. - 0.87 %
மனுதாரர் உபயோகம் – 1	:	43.60 ச.மீ.
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4043.00 ச.மீ. (அ) 1.00 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	859.00 ச.மீ. மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு (4043.00 ச.மீ. – 859.00 ச.மீ.) = 3184.00 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.510048/– ஆனது 24.02.2025–ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	38.90 ச.மீ.	0.75 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	33.00 ச.மீ.	0.64 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2502.30 ச.மீ.	32.54 %
திறவிடம் – 1 TO 7 (BUFFER ZONE)	:	373.80 ச.மீ.	7.20 %

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் (ம) பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண்: 1695/2025, நாள்: 19.02.2025–ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ – 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(ம) கு.வ.துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து 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 எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகள் (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி) ஆகியவை பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 07 / 2025

உறுப்பினர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2024

Date: 3/18/25 2:21 PM

From:

Village Panchayat

Panchayat Office, Oothukattamman koil street,
Venkatapuram, Alamelumangapuram post,
Vellore - 632 009.

To :

Mr. R.Parthiban S/o Mr. C.R. Ramalingam
DOOR NO : 98/25 ENGINEER SUBRAYAN STREET ARASAMARAPET
VELLORE,Vellore,Vellore,Vellore,632004

Online Application Number: VIFM6SWV

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approval – Venkatapuram Village Panchayat , 232879 LGD Code, to grant permission to construct Layout Approval, Vellore Block , Vellore District,

Ref :

Application from Mr. R.Parthiban S/o Mr. C.R. Ramalingam , Survey No. 197/1B1, 2 ; 198/1A, 1B, 3A, 3B ; 199/1A, 1B, 2 & 200/1 in Venkatapuram Village Panchayat , Ref: Your application regarding Layout approval for subject to the following conditions, permission to construct the layout of Venkatapuram Village Vellore District to the following condition

Body:

The Joint Director of Vellore Urban Planning mentioned in view (1) according to their processes, Venkatapuram Panchayat Village under Vellore Panchayat Union Mr. Final approval for the proposed plot of 7689.30 Sq.m., 1.90 Acres in Survey No. 197/1B1, 2 ; 198/1A, 1B, 3A, 3B ; 199/1A, 1B, 2 & 200/1 of Mr. R.Parthiban S/o Mr. C.R. Ramalingam and the land reserved for roads vide grant document no. 1659/2025. 7689.30 sq.mtr is handed over to Superintending Engineer TENGEDCO and handed over to Panchayat Council President, Venkatapuram Panchayat and in-principle approval is given. Further, 7689.30 sq.mtr of land use change fees for the 39 plots mentioned below which have been sold have been paid under appropriate headings as per the letter mentioned in (3) and (4) and after submission of receipts thereof, Ordinance No.79 Housing and Urban Development (Nov. 4(3)) Department dated 04.05.2017, as per the Venkatapuram Panchayat President Resolution No. 46, dated

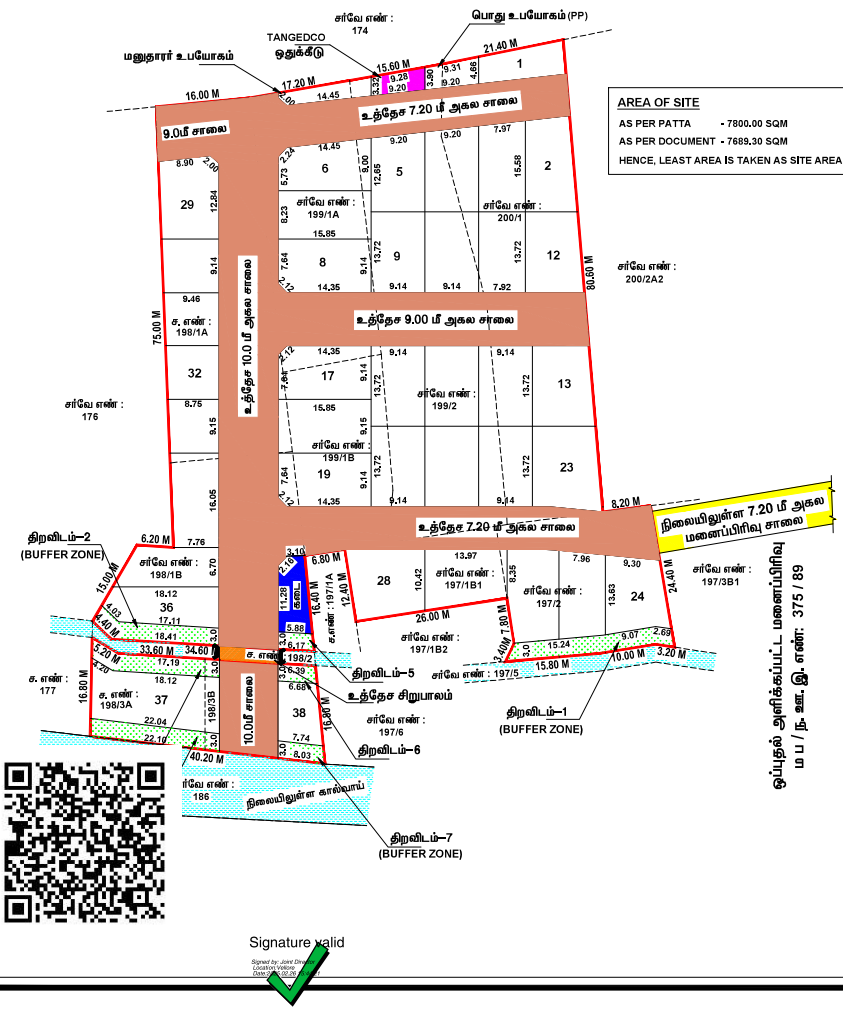
07.03.2025 as mentioned in view (7) it is hereby ordered to approve the 39 plots of 7689.30 sq.mtr.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Vellore
Date:2025.03.18 14:21:52

நகர் ஊரமைப்பு துறை
வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
வேலூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி
வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்



மாவட்டம்	:	வேலூர்
வட்டம்	:	வேலூர்
ஊராட்சி / கிராமம்	:	வெங்கடாபுரம்
சர்வே எண்கள்	:	197/1B1, 2 ; 198/1A, 1B, 3A, 3B ; 199/1A, 1B, 2 & 200/1

இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	VIFM6SWV
அளவு	:	1 : 400
கோப்பு எண்	:	VLR / VIFM6SWV / 088 - 2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	7689.30 ச.மீ. (அ) 1.90 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	40
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	38 + 1 கடை மனை
கடை மனை – 1	:	67.00 ச.மீ. - 0.87 %
மனுதாரர் உபயோகம் – 1	:	43.60 ச.மீ.
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4043.00 ச.மீ. (அ) 1.00 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	859.00 ச.மீ. மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு (4043.00 ச.மீ. – 859.00 ச.மீ.) = 3184.00 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.510048/– ஆனது 24.02.2025–ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	38.90 ச.மீ. - 0.75 %	மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் (ம) பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண்: 1695/2025, நாள்: 19.02.2025–ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	33.00 ச.மீ. - 0.64 %	
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2502.30 ச.மீ. - 32.54 %	
திறவிடம் – 1 TO 7 (BUFFER ZONE)	:	373.80 ச.மீ. - 7.20 %	

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ – 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, நகபி(ம) குவ.துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து 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 எந்த விதமாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அணுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்தோடு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனையிடம் நிலந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகள் (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி) ஆகியவை பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 07 / 2025

உறுப்பினர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

Signature valid

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

ROC No. VLR / VIFM6SWV / 088 - 2024/2025/TCP Date : 26/02/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

To :

The Panchayat President,
Venkatapuram Village,
Vellore Panchayat Union,
Vellore Taluk, Vellore District.

Sir/ Madam,

Copy to:
Thiru. PARTHIBAN R and Thiru. ILAYARAJA P,
DOOR NO : 98/25, ENGINEER SUBRAYAN STREET,
ARASAMARAPET, VELLORE-632004.

Sub : Residential Layout - Office of the Joint Director of Town and country planning, Vellore District / Vellore Local Planning Authority – Vellore Panchayat Union, Venkatapuram Village, S.No's. 197/1B1, 2 ; 198/1A, 1B, 3A, 3B ; 199/1A, 1B, 2 & 200/1 of Vellore Taluk, Vellore District - extent of 1.90 acre (7689.30 Sqm) - Technical clearance issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Thiru. PARTHIBAN.R Letter Dated: 10.06.2024.

2. District Town and country planning Office, Vellore District Letter No. VLR / VIFM6SWV / 088 - 2024. (Road pattern issued on dated: 03.07.2024 & OSR Fees called
as per Guideline Value)

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

4. Applicants Thiru. PARTHIBAN.R Letter, Dated: 24.02.2025. (Gift deed document no. 1659/2025, dt. 19.02.2025 and OSR Fees Paid).

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: 25.02.2025. (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee etc.,).

14. Applicant Thiru. PARTHIBAN.R Letter, Dated: 26.02.2025. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee etc.,).

15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

16. District Collector, Vellore NOC D.Dis. D2/21654/2017, Dated: 30.07.2018. (The Proposed Survey number applied, lies in Nanjai land, while applying for the
approval of layout)

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Vellore Local Planning Authority - Vellore district, Vellore Taluk /
Panchayat Union, Venkatapuram Village, S.No's. 197/1B1, 2; 198/1A, 1B, 3A, 3B; 199/1A, 1B, 2 & 200/1 to an extent of 1.90 acre (7689.30 Sqm) forwarded to Director of
Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued on 03.07.2024. Further the applicant Thiru. PARTHIBAN R
and Thiru. ILAYARAJA P has gift deed the Road, road splay, Public Purpose, Buffer Zone and TANGEDCO Purpose areas has been handed over to The Panchayat
President, Venkatapuram Village Panchayat Local body by Gift deed document no. 1659/2025, dt. 19.02.2025 respectively.

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 L.P. / D.T.C.P. (VLPA) No. 07/2025 and P.P.No. 07/2025 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 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

6. As per Tamil Nadu Combined Development Building Rules – 2019 Rule No.68 (2). – In granting of building permit for any development the Executive Authority may
wherever it is appropriate, make adequate provision for the preservation or planting of trees, as may be specified.
On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted not more than 9.00 meters in succession and within 1.00 meters of the road boundary
and the Land Owner developer should plant a tree for every 600 Sq.ft of the plot area which be monitored by the concern Local Body.

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

5. The rules and regulations mentioned in the District Collector, Vellore NOC No. D.Dis. D2/21654/2017, Dated: 30.07.2018 should be scrupulously followed.

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.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Extent : 1.90 acre or 7689.30 Sq.m.

No. of Plots : 38 + 1 Shop

Shop -1 : 67.00 Sq.m. - 0.87%

Owner’s Use : 43.60 Sq.m.

Gifted to Local Body by Gift Deed Document No. 1695/2025, dated: 19.02.2025:

Layout Road : 2502.30 Sq.m - 32.54 %

Public Purpose : 38.90 Sq.m - 0.75 %

TANGEDCO Purpose : 33.00 Sq.m - 0.64 %

Buffer Zone – 1 to 7 : 373.80 Sq.m. - 7.20%

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	11700	10/06/2024
2	OSR Fee	510048	24/02/2025
3	Centage Charges	12600.00	25/02/2025
4	Development Charges	15378.00	25/02/2025
5	Display Board Charges	10000.00	25/02/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	16800.00	25/02/2025

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2025.02.26 15:40:22

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 RealEstate™

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