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)

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

ROC No. VLR / 0DUJS1R9 / 004- 2024/2024/TCP Date : 23/02/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

Executive Officer,
Pennathur Town Panchayat,
Vellore Taluk & District.

Copy to,

Sir/ Madam,

Thiru. P.BHOOBALAN
NO.1/16, MURUGAN KOVIL STREET,
CHITTERI VELLORE-632 002.

Sub : Residential Layout - Office of the Joint Director of Town and country planning – Vellore District – Pennathur Town Panchayat/ Village, S.No. 148/7,8, 12,13 Vellore Taluk / district - extent of 3.02 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Thiru.P.BHOOBALAN Letter, Dated: 08.12.2024.

2.District Town and country planning Office, Vellore District Letter No. VLR / 0DUJS1R9 / 004-2024 (Road pattern issued on dated: 09.01.2024).

3. Joint Director Agriculture department, Vellore Letter No. A3/8913/2023 Dated: 26.12.2023

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

5.Applicants P.BHOOBALAN letter Dated: 14.02.2024. (Gift deed document no. 286/2024, dt. 13.02.2024).

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: 17.02.2024. (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Thiru. P.BHOOBALAN Letter, Dated: 17.02.2024. (Payment of Centage Fee, Display Board 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 Vellore District – Pennathur Town Panchayat/ Village, S.No. 148/7,8, 12,13 Vellore Taluk / district - extent of 3.02 acre 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 by the directorate on 09.01.2024. Further the applicant Thiru. P.BHOOBALAN has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Pennathur Town Panchayat local body on 13.04.2024. 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 L.P. / D.T.C.P. (VLR) No.15 /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/ Corporationareas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Extent : 3.02 Acres (or) 12250.00 sq.m
No. of Plots: 56
(Including EWS Plot Nos: 32 - 48 = 933.2 sq.m - 10.35%)
Owners use 1 - 45.97sq.m
Gifted over to Local Body :
Layout Road : 3234.87 sq.m (Pennathur Town Panchayat)
Public Purpose : 58.00 sq.m (0.64%)
TANGEDCO Purpose : 60.00 sq.m (0.66%)

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	18375	08/12/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	16800.00	19/02/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	19/02/2024
6	Satellite town charge		



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

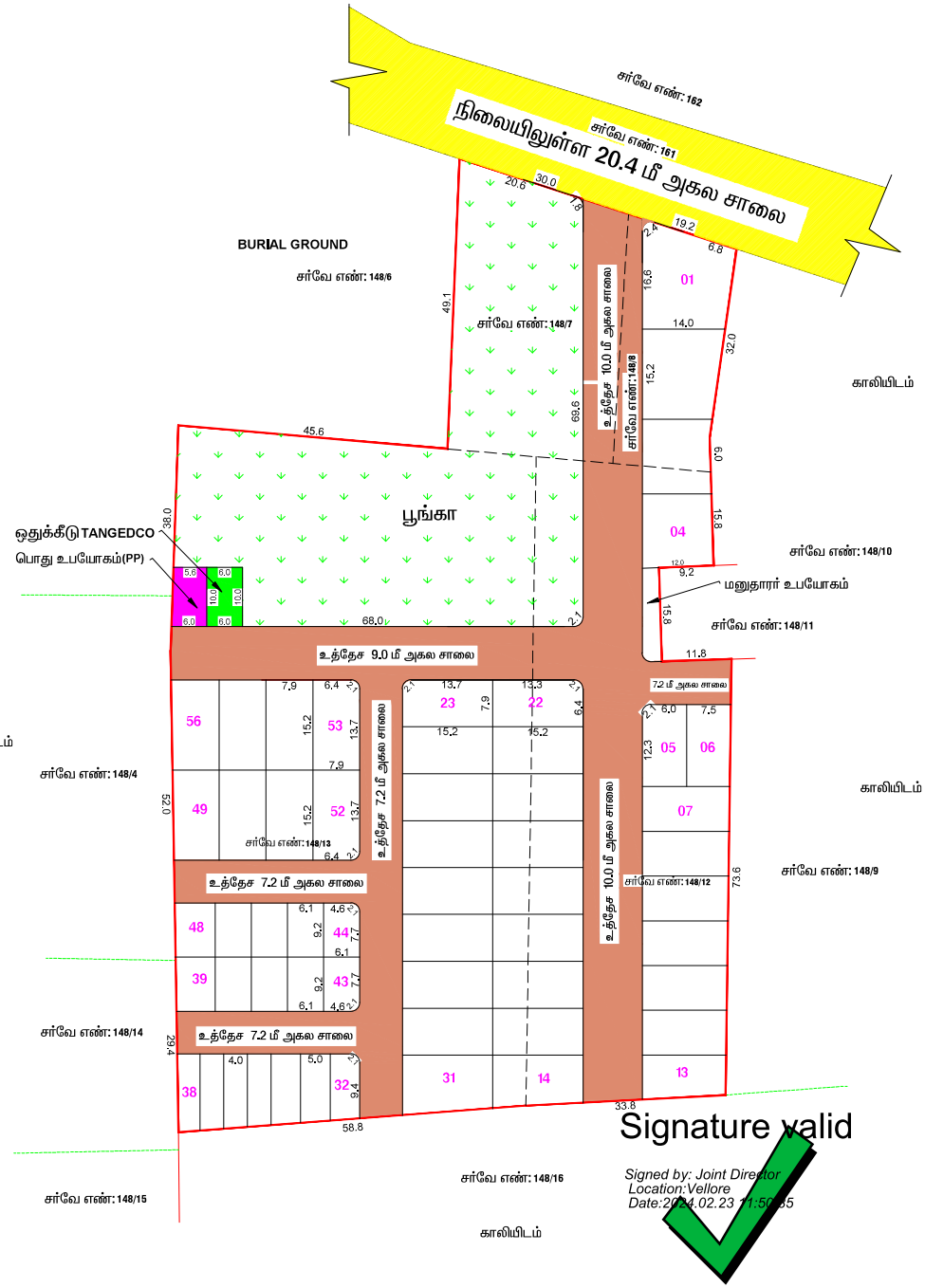
Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2024.02.23 11:40:27



நகர் ஊரமைப்பு துறை

பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி /கிராமம்

வேலூர் மாவட்டம்/ வட்டம் / பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள்: 148/7, 8, 12, 13–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 0DUJS1R9
அளவு : 1 : 400
கோப்பு எண் : VLR / 0DUJS1R9 / 004 - 2024

குறிப்பு :

வ

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 12250.00 ச.மீ. (அ) 3.02 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : 56
ஒதுக்கிய மனைகள் : 56
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பு (மனை எண்கள். 32 – 48) : 933.20 ச.மீ - 10.35 %
மனுதாரர் உபயோகம் : 45.97 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 12250.00 ச.மீ. (அ) 3.02 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு :

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
(12250.00 ச.மீ. – 3234.87 ச.மீ.) = 9015.13 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

பூங்கா பரப்பு	:	3068.10 ச.மீ.	- 34.03 %
பொது உபயோகம் (PP)	:	58.0 ச.மீ.	- 0.64 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	60.0 ச.மீ.	- 0.66 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	3234.87 ச.மீ.	- 26.41 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
7.20 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
9.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
10.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று செயல் அலுவலர், பென்னாத்தூர் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 71 ஊ.வ (ம) உ.துறை நாள்: 16.06.2003 (ம) அரசாணை எண் : 134 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 29.09.2002–ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும். 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 துணை ஆணையர், சென்னை – 2 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. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அணுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைப்பு கட்டிட விதி எண்.47 பகுதி – 3(A)–ல் " When it is intended to serve up to ten plots and length of the passage does not exceed 100 metres - The passage will remain private. " என்ற அடிப்படையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் :15 / 2024

உதவி இயக்குநர் /இணை இயக்குநர்(முகூபொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் 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