



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™



**ASSISTANT DIRECTOR, DISTRICT TOWN AND COUNTRY
PLANNING OFFICE, CHENGALPATTU DISTRICT**

From

Thiru.G.Raghul Kumar, M.E.,
Assistant Director,
District Town and Country Planning,
124, GST Road,
Municipal Shopping Complex,
Chengalpattu - 603 001.
E-mail: ddcgldistrict@gmail.com
Ph : 044 - 27422144

To

The Commissioner,
Nandhivaram-Guduvanchery Municipality,
Chengalpattu District.

Online Application No.SWP/BPA/0008562/2023 Date: 19.05.2023.

Subject

**RESIDENTIAL BUILDING - OFFICE OF THE CHENGALPATTU DISTRICT TOWN
AND COUNTRY PLANNING, CHENGALPATTU - Chengalpattu District, Vandalur
Taluk, Nandhivaram - Guduvanchery Municipality, Nandhivaram Village,
S.No.387/1A, Site Extent - 1250.00 sq.m of FSI Area - 1675.74 Sq.m for
Stilt + 3 Floors in Proposed Construction of Residential Building - Technical
Approved Issued - Reg.**

Reference

1. Application Reference No.SWP/BPA/0008562/2023 Dated:29.03.2023 Scrutiny
Reference No.ZNC4Z7KM Received from Tmt. Anista Gomez
2. District Collector Office, Chengalpattu NOC Letter Na.Ka.No.13786/2021/B2
Dt: 18.07.2022
3. G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
4. G.O.No.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
5. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

6. G.O. No.166, Housing and Urban Development Department, Dated: 29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
7. Letter Roc No. 7486/2009/BA2, Dated: 16.04.2009 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
8. Letter Roc No. 21075/2009/BA1, Dated: 27.06.2012 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
9. G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 & G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
10. Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
11. Letter Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 23.04.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
12. Demand raised for payment of Centage charges, Infrastructure and Amenities Charges, CC Charges, Security Deposit Charges and Display board charges respectively dated.08.05.2023
13. Payment of Scrutiny Fee Charges, Centage charges, Infrastructure and Amenities Charges, CC Charges, Security Deposit Charges and Display board charges received from the applicant respectively on 29.03.2023 & 18.05.2023

Order:

The application seeking Technical Approval for the proposed construction of **Residential Building** - Chengalpattu District, Vandalur Taluk, Nandhivaram – Guduvanchery Municipality, Nandhivaram Village, S.No.387/1A, Site Extent - 1250.00 sq.m of FSI Area - 1675.74 Sq.m was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and conducting site inspection.

The Proposed Residential Building satisfies the rules and power delegation given by Director of Town and Country Planning vide reference letter 10 & 11th cited above.

The proposed siteboundaries as "A to E "

The proposed Building Area:

Site Extent : 1250.00 Sq.m.

S.No.	Description	FSI Area (in Sq.m.)	Non FSI Area (in Sq.m.)	TOTAL Builtup Area (in Sq.m.)
1.	<u>BLOCK - A</u>			
	Stilt Floor	-	18.82	18.82
	First Floor	216.35	-	216.35
	Second Floor	216.35	-	216.35
	Third Floor	216.35	-	216.35
	Total	649.05		667.87
2.	<u>BLOCK - B</u>			
	Stilt Floor	-	18.82	18.82
	First Floor	215.37	-	215.37
	Second Floor	215.37	-	215.37
	Third Floor	215.37	-	215.37
	Total	646.11		664.93
3.	<u>BLOCK - C</u>			
	Stilt Floor	-	18.82	18.82
	First Floor	126.86	-	126.86
	Second Floor	126.86	-	126.86
	Third Floor	126.86	-	126.86
	Total	380.58		399.40
	Total Building Extent	1675.74		1732.20

FSI = 1.34

PARKING DETAILS :-

No. of Car Parking Provided : 15 Nos.

- 1) With the above area, the proposed Commercial building proposal is given technical approval with the following special and general conditions. The building plan Numbered as **SWP/Residential Building /A.D.T.C.P(CD3) No.33/2023**
- 2) The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
- 3) The Local authority shall accord Final approval after collecting requisite fees / charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.
- 4) If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 6th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees - 09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

SPECIAL CONDITIONS:

- 1) It is responsibility of the builders in ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 2) If any NOC obtained from State and Central Government Departments which conditions mentioned in NOC should be addressed.
- 3) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

- 4) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
- 5) The Town and Country Planning Department has not legally confirmed the land ownership of the applicant by issuing technical permission/planning permission. Before granting technical permission and planning permission, the documents submitted with the applicant's application (purchase deed, lease deed, lease, grant deed, public power deed etc.) are only verified whether the applicant has the right to develop. Thereby it is seen whether the initial applicant has the right to develop.

Any person who wants to purchase the property must separately confirm the ownership of the property to the applicant. Also, if any other individual has a claim over it, they can settle it before a court of competent jurisdiction, Urban Development Department is not the appropriate body to decide this.

- 6) The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated; 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- 7) "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 of sale, or invite person 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) Electrical Transformer room should be constructed as per the rule 46 of TNCD rules 2019 with Satisfaction of TANGEDCO.

CONDITIONS:

1. Solar Water Heating System should be installed for the proposed Training Institute Building use construction.
2. The parking slot shall be used for that purpose as intended in the map.
3. The openings shown on the plot should be fixed accordingly.

4. No alteration shall be made in the building contrary to the existing approved drawings. Prior approval of this authority should be obtained if any changes are to be made.
5. Rainwater harvesting facilities as shown in the map. Government order No.138, Department of Municipal Administration and Drinking Water Supply dated: 11.10.2002 shall be implemented in the building. The petitioner shall provide at his own cost the disposal of sewage from the proposed building through private vehicles, secured drinking water facilities for the residents and water facilities for other needs.
6. Anti-mosquito device should be fitted to drinking water overhead tank and well located in the plot.
7. Fire prevention and fire fighting devices shall be provided as per rules in the proposed construction.
8. As per G.O No.341, Municipal Administration and Drinking Water Supply (N.N.1) Department Date: 03.11.2004 "U" Trap should be installed in septic tank.
9. Fly Ash Bricks and Materials should be used for the proposed building as per Environment and Forest Department notification.
10. A copy (true copy) of the approved drawing shall be installed on the board in a manner visible to all at the site during construction.
11. Wiring should be done by a government approved electrical contractor when the building is constructed.

The fees collected from the applicant are as follows.

- | | |
|---|--|
| 1. Scrutiny Fee - Rs.5,455/-
Transaction ID : 6194656087136 | Payment Receipt No. 202303298562
Dt: 29.03.2023 |
| 2. Centage Fee for Building - Rs.3,000/-
Transaction ID : 2889458998326 | Payment Receipt No. 202305188562
Dt: 18.05.2023 |
| 3. Centage Fee for Land - Rs.600/-
Transaction ID : 2889458998326 | Payment Receipt No. 202305188562
Dt: 18.05.2023 |
| 4. I & A Charges - Rs.6,31,875/-
Transaction ID : 2889458998326 | Payment Receipt No. 202305188562
Dt: 18.05.2023 |
| 5. CC Charges - Rs.18,728/-
Transaction ID : 2889458998326 | Payment Receipt No. 202305188562
Dt: 18.05.2023 |

6. **Security Deposit Fee – Rs.3,15,938/-**
Transaction ID : 2889458998326

Payment Receipt No. 202305188562
Dt: 18.05.2023

7. **Display Charges – Rs.1,500/-**
Transaction ID : 2889458998326

Payment Receipt No. 202305188562
Dt: 18.05.2023

**Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Chengalpattu District.**

Copy To:

1. Tmt. Anista Gomez

No.14/15, Duraisamy Reddiyar Street,
West Tambaram,
Chengalpattu - 600045
Ph : 9884740000

2. The Chairman,

Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

Document certified by Raghul Kumar

*Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2023.05.22 13:07:20*



நந்திவரம்-கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.மு.இளம்பரிதி எம்.ஏ.,

53

க.உ.எண்.004/2023-24

ந.க. எண்.1166/2023/அ1

நாள்.23.06.2023.

பொருள்:

நந்திவரம்-கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி - குடியிருப்பு கட்டிடம்-
செங்கல்பட்டு மாவட்டம், நந்திவரம் கிராமம், கிராமம் நில
அளவை எண்.387/1A 1250ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட
மனையிடத்தில் 1732.20ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் அமையும்
ஸ்டில்ட் மற்றும் மூன்று தளங்கள் குடியிருப்பு கட்டுமான
வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் -
தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திருமதி.Anista Gomez என்பவரின் விண்ணப்ப
நாள்.22.05.2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,செங்கல்பட்டு
மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித
ந.க.எண். SWP/BPA/0008562/2023 நாள். 19.05.2023
3. இவ்வலுவலக நகரமைப்பு ஆய்வாளர் அவர்களின்
ஆய்வு குறிப்பு நாள்.24.05.2023.
4. இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்கள். 019,
நாள்.23.06.2023

உத்திரவு

நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சிக்குட்பட்ட நந்திவரம் கிராமம், கிராமம்
நில அளவை எண்.387/1A 1250ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 1732.20ச.மீ
கட்டிடப் பரப்பில் அமையும் ஸ்டில்ட் மற்றும் மூன்று தளங்கள் குடியிருப்பு கட்டுமான
வரைபடத்திற்கு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுவில் கட்டிட அனுமதி கோரி நகர் ஊரமைப்பு
துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு மனு செய்ததின்பேரில், குடியிருப்பு
கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு உள்ளது.

AREA DETAILS :-

Site Extent : 1250.00 Sq.m

S.No	Description	fsi Area (in Sq.m.)	Non FSI Area (in Sq.m.)	Total Builtup Area (in Sq.m)
1.	BLOCK-A			
	Stilt Floor	-	18.82	18.82
	First Floor	216.35	-	216.35
	Second Floor	216.35	-	216.35
	Third Floor	216.35	-	216.35
	Total	649.05		667.87
2.	BLOCK-B			
	Stilt Floor	-	18.82	18.82
	First Floor	215.37	-	215.37
	Second Floor	215.37	-	215.37
	Third Floor	215.37	-	215.37
	Total	646.11		664.93
3.	BLOCK-C			
	Stilt Floor	-	18.82	18.82
	First Floor	126.86	-	126.86
	Second Floor	126.86	-	126.86
	Third Floor	126.86	-	126.86
	Total	380.58		399.40
	Total Building Extent	1675.74		1732.20

FSI

: 1.34

PARKING DETAILS:-

Car Parking

: 15 Nos.

55

மேற்கண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் SWP-Residential Building / A.D.T.C.P (CD3) NO.33/23-ல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதின் பேரில் இந்நகராட்சிக்கான கட்டணங்கள் பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.019, நாள்.23.06.2023-ல் தாங்கள் செலுத்தியுள்ளீர். எனவே, மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் இதர நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்காணும் தங்களின் குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- அ) நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- 1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2012-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
- 7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fit Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 12) To obtain consent of TNPCB under water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 as amended and the Air (Prevention & and control of Pollution) Act, 1981 as amended.
- 13) Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer Associated with the development shall ensure that

developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

- ஆ) தமிழ்நாடு தீயணைப்பு துறையின் தடையில்லாச் சான்று பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த பின்னரே தங்களுடைய கட்டிடம் கட்டும் பணியினை துவங்கப்பட வேண்டும்.
- இ) தங்களால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்கள், கட்டிட உறுதி சான்றுகள் மற்றும் வரைபடங்களின் அடிப்படையில் இக்கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
- ஈ) நில உரிமை அல்லது கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மையில் பின்னர் ஏதேனும் குறைபாடுகள் கண்டறியப்பட்டால் அதற்கு தாங்களே முழுப் பொறுப்பாவீர்கள் எனவும், மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த கட்டிட அனுமதி செல்லாததாகிவிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- 14) தங்களிடம் பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர் நல வாரிய சந்தா தொகை ரூ.380000/- கான வங்கி வரைவு இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் அனுப்பி வைக்கப்படும்.

ஆணையாளர்
நந்திவரம்-கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
23/6/23

பெறுநர்.
திருமதி. Anista Gomez,
எண்.14/15, துரைசாமி ரெட்டியார் தெரு,
மேற்கு தாம்பரம்,
சென்னை -45.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate