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™

59

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.33/I 95, kotrampalayam Street,

ROC No. A5BIAFRQ / 2022 / TCP Date 08/09/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.33/I 95, kotrampalayam Street,

To :

The President,
Thandalam Village Group, Vellanthangal Village, Sriperumbudur Taluk, Kancheepuram District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office Kanchipuram District - Formation to an extent of 5.11 Acres. in the Land Beari of S.F.No.23/3,7A1,8A,8C,9,10,11, 12,13A,13B1,13C1,14,15,27/10,11,28/6,7,8,9,10 and 28/11 of Vellanthangal Village,

Ref :
1. Online Applicants No. A5BIAFRQ by M/s. C P Engineering India Pvt Ltd Letter, Dated: 02.08.2022
2. District Town and country planning Office, Kanchipuram District Letter No. A5BIAFRQ Road pattern issued on dated: 24.08.2022
3. Collector NOC, Letter No. Pa.Mu.2571/2022/A2 Dated: 14.07.2022.
4. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
5. Applicants M/s. C P Engineering India Pvt Ltd and Letter, Dated: 25.08.2022. (Gift deed document no 7994/2022 , dated: 25.08.2022).
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 , G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
11. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

13. Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).

14. Demand payment Request Letter, Dated: 03.09.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee and OSR Guideline Value Fees).

15. Applicants M/s. C P Engineering India Pvt Ltd and Letter, Dated: 03.09.2022 (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee)

16. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

17. PWD NOC Letter.No.E.VA.a2/Ko-29 (Culvert-Thandalam/2022) Dated.18.08.2022

****

ORDER:-

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as Centage charges and Display board charge vide reference 15th cited above, the technical concurrence is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Technical Concurrence is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Kanchipuram District -LAYOUT No.72/2022.

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 permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of

the Sub registrar
of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with
a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

2.The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body.Concerned local
body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc.
for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers,
the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.

3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.

4.As envisaged under 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 to comply the said provisions.

5.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 7th 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-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 22709)"

6. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Scrutiny Fee: Rs.31,448/-
Centage Charges: Rs.27,000/-
Display board Charges: Rs.10000/-

Deputy Director (i/c),
District Town and Country Planning Office,
Kanchipuram District.

To:

1. The President
   Thandalam Village panchayat.
   Kanchipuram District.

2. M/s.CP Engineering,
   No.4, Park View, 2nd Floor,

G.N. Chetty Road,
Chennai -600 017.

3. Tahsildar concerned (Tamil Nailam).
   Sriperumbudur Taluk Office,
   Kanchipuram District.

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

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	31448	02/08/2022
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	27000.00	03/09/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	03/09/2022
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Signature Not Verified
Signed by: Deputy Director
Location:Kancheepuram
Date:2022.09.08 13:2?:35

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Kancheepuram District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

71

இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.S.சிவக்குமார்

ந.க.எண்.01/2022/இ(ஊ) நாள்.15.09.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி (தண்டலம் வருவாய் கிராமம்) வெள்ளேரித்தாங்கல் கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 23/3, 7A1, 8A, 8C, 9, 10, 11, 12, 13A, 13B1, 13C1, 14, 15, 27/10, 11, 28/6, 7, 8, 9, 10 (ம) 28/11 –ல் 5.11 ஏக்கர் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை : இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் ந.க.எண்.A5BIAFRQ/2022/TCP நாள்.08.09.2022

****

ஆணை :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி (தண்டலம் வருவாய் கிராமம்) வெள்ளேரித்தாங்கல் கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 23/3, 7A1, 8A, 8C, 9, 10, 11, 12, 13A, 13B1, 13C1, 14, 15, 27/10, 11, 28/6, 7, 8, 9, 10 (ம) 28/11 –ல் 5.11 ஏக்கர் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் பார்வை 1-ல் காணும் துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி உரிய கட்டணங்கள் அரசு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்	ஊராட்சி கட்டணம்	தொகை
1.	கட்டிடம் /மனைப்பிரிவு Guideline Value As per On line Land 3% 5.11 (ஏக்கர்) இத்தொகையினை **(DCP:0217-60-800-AS22709)** அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.	**20,54,220/-**
2.	இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி, கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (வங்கி வரைவு எண். 128017 நாள்.15.09.2022 வங்கி பெயர் **(AXIS BANK LTD / CHENNAI)**	85,000/-
3	கொடிநாள் (ARMED FORCES FLAG DAY FUND) (வங்கி வரைவு எண். 128018 நாள்.15.09.2022 வங்கி பெயர் **(AXIS BANK LTD / CHENNAI)**	5,000/-
	மொத்தம்	21,44,220/-

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

2.இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3.மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட வேண்டும்.

5.மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த - உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

6.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7.7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8.மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9.அ.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Consurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ.மேற்படி மனைப்பரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரநிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10.மனுதாரர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11.மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது, ஏனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது என்வும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12.நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு (Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permisison / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புதுறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14.மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

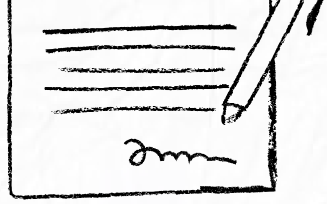
விவரம்		பரப்பளவு		விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	5.11 ஏக்கர் (அ) 20679.44 ச.மீ		-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	83(E.W.S. மனைகள் உட்பட)		-
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.				
பூங்கா -I பூங்கா -II பூங்கா -III	-	1156.60 ச.மீ 311.45 ச.மீ 136.83 சமீ	1604.88 ச.மீ	10.66%
பொது உபயோகம்		87.67 ச.மீ		0.60%
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	5628.06 ச.மீ		
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	-	76.49 ச.மீ		0.52%
EWS. மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	-	34 முதல் 43 வரை 51 முதல் 58 வரை 63,64,69,70,80 முதல் 82 வரை 25 மனைகள்	1481.70ச.மீ	10.16%
மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை				
கடை-1		1303.34 ச.மீ	3618.84 ச.மீ	17.49%
கடை-2		429.82 ச.மீ		
கடை-3		931.61 ச.மீ		
கடை-4	-	954.07 ச.மீ		

15/04/2022

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்.
M/s CP Engineering
NO.4 Park View 2nd Floor
G.N Chetty Road
Chennai-600 017

நகல்-
மாவட்ட துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
எண்.331/95, கோட்ரம்பாளையம்
ரங்கசாமி குளம் அருகில் , காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



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

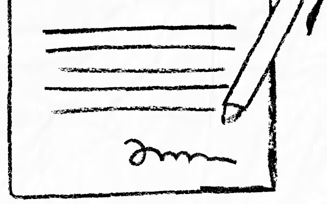
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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