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)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. D3X7FUWN / 2022 / TCP Date 30/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

Kala Kochar and Prakash Kochar
Polacheri Village,
Vandalur Taluk,

Sir/ Madam,

Sub : District Town and Country Planning office Chengalpattu District- Residential Layout - Formation to an extent of 3.62 Acres. in the Land Bearing S.F. No.69;70/1C,2,34A1,4B,5,6A,6B,7,8,9,10;71/1A,1B1,1B2,2,3,4,5A;4/3B3 of Polacheri Village of Vandalur

Ref : 1 Application (Reference No D3X7FUWN) received through Single Window Portal from Mr/Mrs. Kala Kochar and Prakash Kochar Dated: 05.07.2022.

2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 21.07.2022

3 Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

4 Gift deed document no.13370/2022 dated12.08.2022 Uploaded by the Applicant Mr/Mrs. Kala Kochar and Prakash Kochar, dated.22.08.2022

5 G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

6 G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

7 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 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

8 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

9 10.G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

11 Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

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

13 Demand raised for payment of Centage and display board charges respectively dated 22.08.2022

14 Payment of Centage and display board charges received from the applicant respectively on 22.08.2022

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

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 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Centage charges and Display board charge vide reference 14th 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/Chengalpattu District -LAYOUT No.106/2022.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Ordersissued 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-
227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

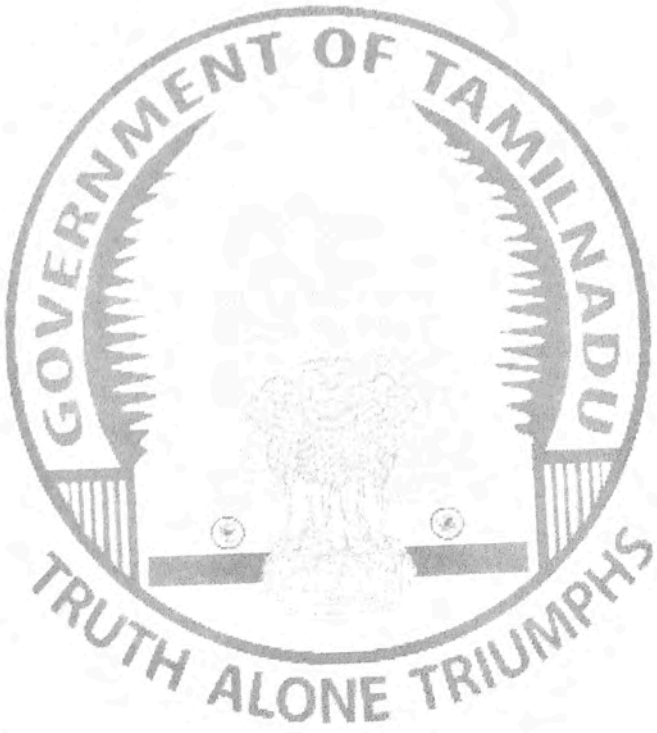
6. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

Scrutiny Fee: Rs.21974/-
Centage Charges: Rs 33600 /-
Display board Charges: Rs.10000/-

Joint Director/Assistant Director

District Town and Country Planning Office,

Chengalpattu District.



S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	21974	12/01/0015
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	33600.00	22/08/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	22/08/2022
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2022.08.30 21:20:01

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Chengalpattu District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

பொன்மார் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.ஸ்ரீநாராயணன்.

ந.க.எண்.02/2022/ஊ.செ. நாள்.08.09.2022

பொருள் - மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொன்மார் ஊராட்சி போலச்சேரி கிராமம், Mrs.Kala Kochar and Mr.Prakash Kochar என்பவரின் சர்வே எண்கள்.69; 70/1C, 2, 3, 4A1, 4B, 5, 6A, 6B, 7, 8, 9, 10; 71/1A, 1B1, 1B2, 2, 3, 4, 5A; 4/3B3-ல் 3.62ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.D3X7FUWN/2022/TCP Date.30.08.2022
2.தானபத்திர எண்.13370/2022, நாள்.12.12.2022.
3.பொன்மார் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.29 நாள்.9.09.2022. பலவகை வரவு ரசீது எண்.21262 நாள்.9.09.2022.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொன்மார் ஊராட்சி போலச்சேரி கிராமம், Mrs.Kala Kochar and Mr.Prakash Kochar என்பவரின் சர்வே எண்கள்.69; 70/1C, 2, 3, 4A1, 4B, 5, 6A, 6B, 7, 8, 9, 10; 71/1A, 1B1, 1B2, 2, 3, 4, 5A; 4/3B3-ல் 3.62ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் .இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா) எண்.106/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, சாலை (3363ச.மீ), பொது உபயோகம் (66.18ச.மீ) மற்றும் TNEB (67.73ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின் அடிப்படைமிலும், வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.10,84,450/- (ரூபாய் பத்து இலட்சத்து எண்பத்தி நான்காமிரத்து நாநூற்று ஐம்பது மட்டும்) ஊராட்சிக்கு வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படைமிலும், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

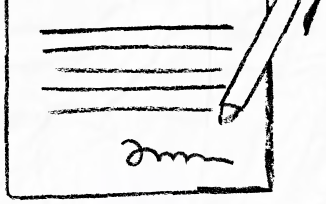
1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
4) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

09/09/2022

தலைவர்
பொன்மார் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

பெறுநர்

Mrs.Kala Kochar and Mr.Prakash Kochar
Polacheri Village,
Vandalur Taluk.



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

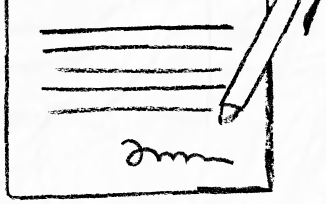
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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