



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™



71

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

ROC No. MW0XH3L0

/ 2022 / TCP

Date 02/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-

To :

The President,
Thozhur Village Panchayat
Tiruvallur Panchayat Union

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning - Tiruvallur Panchayat Union
- Thozhuvur village Panchayat - Thozhur Village - Tiruvallur Taluk - Tiruvallur District - S.F.No. 49, 52/2 -
18550 Sqm (4.58 Acre) extent - Technical clearance issued -

Ref : 1.Online Applicant No. MW0XH3L0 by Mr.GODAVARY Dated: 02.07.2022
2.District Town and country planning Office,Tiruvallur District Road pattern issued on dated:15.07.2022
3.Joint Director Agriculture department, Letter No.Mathi1/3527/2021/ Dated: 28.06.2021
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants Mr.GODAVARY Gift deed document no:11533/2022, dated: 22.07.2022
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 WaterSupply,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:23.07.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board
Fee).
15.Applicant Mr.GODAVARY , Dated: 25.07.2022 Payment of Centage Fee, Display Board Fee
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 Tiruvallur Panchayat Union - Thozhuvur village Panchayat - Thozhur Village - Tiruvallur Taluk - Tiruvallur District - S.F.No, 49, 52/2 - 18550 Sqm (4.58 Acre) extent 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 15.07.2022. Further the applicant Tr.GODAVARY has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body on 22.07.2022. 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 SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:108/2022 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/ 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

(75)

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:

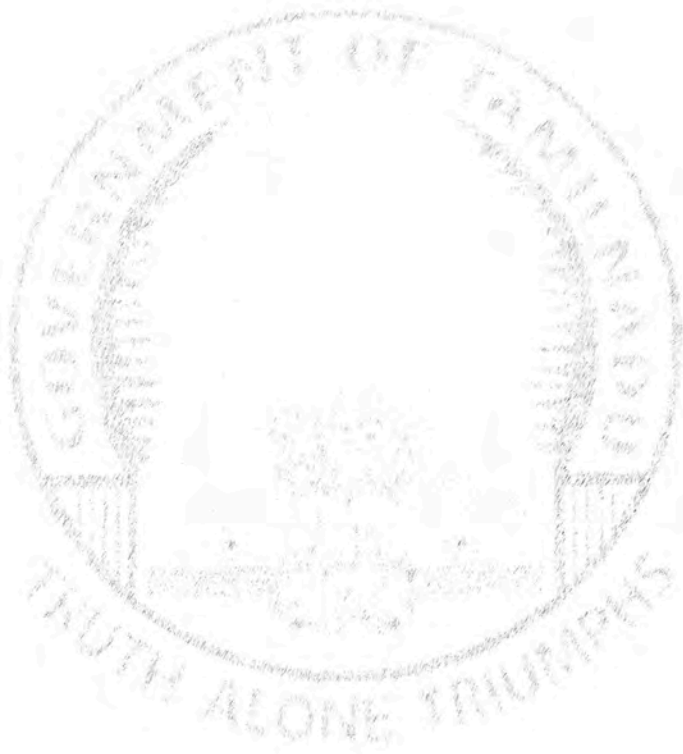
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges - 27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

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.

6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

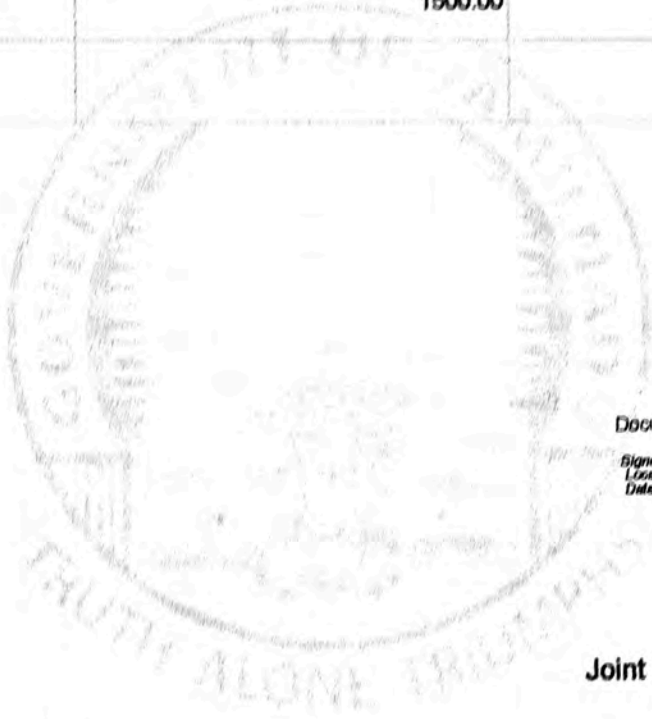
(77)

1. Scrutiny fees - Rs.27,825/-
2. Centage charges -Rs.27,900/-
3. Display board - Rs.1,500/-



(77)

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	27625	12/01/0008
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	27900.00	12/01/0031
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges	1500.00	12/01/0031
7	Satellite town charge		



Document certified by P Kavitha.

Signed by: Assistant Director
Location Tiruvallur
Date 2022.06.24/14/2022



Joint Director/Deputy Director(i/c)

Tiruvallur District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

(601)

தலைவர் தொழுது ஊராட்சி ஒன்றியத் திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அலுவலகம்
மேயல்புறமேயல்
ஒன்றியம் திருவள்ளூர் (தமிழ்நாடு)

நாள்: 01/2022-23

மார்ச்: 02.08.2022

மேயல் : மனைப்பிரிவு திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் தொழுது ஊராட்சி தொழுது கிராம சர்வே எண் 49,52/2- யூஎ எக்ஸ் 4.59 சென்ட் (18550 சமீ) நிலத்தில் அங்கிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் காட்டு.

மார்ச்சு : 1. மனை: நகர ஊராட்சி உத்தரவிடும் திருவள்ளூர் மனை: ம அலுவலகம் கடித நகர எண் நகர எண் MW0XH3L0/2022 திருவள்ளூர் 2 நகர 02.08.2022

உத்தரவு:

- திருவள்ளூர் மனை: ம. திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த தொழுது ஊராட்சி தொழுது கிராம சர்வே எண் 49,52/2- யூஎ எக்ஸ் 4.59 சென்ட் (18550 சமீ) நிலத்தில் அங்கிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்காக அளிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகர ஊராட்சி உத்தரவிடும் திருவள்ளூர் அலுவலகம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் MW0XH3L0/2022 திருவள்ளூர் 2 நகர 02.08.2022 மனை தொழில் நட்பு ஒப்பந்தம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நகர ஊராட்சி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு எண் 108/2022 அபி அங்கிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைப்பிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
- மனைப்பிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
- மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
- இவ்வாறையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.
- மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி

ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கிணங்கி, கரணாகரங்களைப் போன்ற மனுக்கள் நிரவாக அதிகாரிகளால் நிரணயிக்கப்படும் 111 தித்திரகம், கணகதித்திரகம் அணமக்கப்பட வேண்டும்.

(82)

6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கண வழகாக, உதாரவு வசதி, தெருக்ககக, ஆகிய வசதிகள் நிரவாக அதிகாரியின் கருத்திரகேறும் மனுக்கள் கணகதித்திரகம் தரவேண்டும்.
7. இருசாலககள் சந்திக்கும் இ ததில் அணமபபம் மணகககிக, மூணககிக, அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபட ததில் கண்டுள்ள திதாத்திரக (entry) அணமக்கப்பட வேண்டும்.
8. மணபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருட்ட ததிற்கு உதத்திரக வேண்டும்.
9. மணபிரிவில் அணமபபம் மணபில் கட்டிடங்கள் கருவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெரவேண்டும்.
10. தொழில் நட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மணபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மணபிரிவு மணககள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மணபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மணபிரிவு மணககள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. மணபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீரதிருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மணபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
14. மணபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
15. மேற்படி நகர்ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி மணபிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

C. D. Singh
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
தொழுவூர் ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பறுநர்
திரு. P. H. கோதாவரி
த/பெ P. மகாலட்சுமி
சாந்தி காலனி அண்ணாநகர்
சென்னை - 600040



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