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)

District Town and Country Planning, No.34, Tamizh muthu nagar, Kondur, Cuddalore 607 006

ROC No. R18RMLAH/2335/TCP / 2022 / TCP Date 23/09/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
District Town and Country Planning, No.34, Tamizh muthu nagar, Kondur, Cuddalore 607 006

To :

R. K. Balasubramaniyan, No-33, Rajarajan street Thiruvannamalai.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning,Cuddalore District - Veppur taluk , Nallur Panchayat Union, Ko. Kothanur Village, S.F.No.132/4B - extent of 2.70 acres - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1.Applicants Mr.R K Balasubramaniyan , Letter, Dated: 27.07.2022

2.District Town and country planning Office, Cuddalore District Letter No.R18RMLAH/2335/TCP.(Road pattern issued on dated:08.08.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. E2/10816/2022, Dated: 21.07.2022.

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

5.Applicants Mr.R K Balasubramaniyan .Letter, Dated: 16.09.2022 .(Gift deed document No.1636/2022, dated: 16.09.2022).

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: 19.09.2022(requiring payment of Centage Fee).

15.Applicants Mr.R K Balasubramaniyan Letter, Dated: 21.09.2022 .(Payment of Centage 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

82

inCuddalore district Veppur taluk, Nallur Panchayat Union, Ko.Kothanur,Village comprasing of S.F.No. to an extent of 132/4B, 2.70 acres .

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 05.04.2022. Further the applicant Mr.R K Balasubramaniyan has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Nallur local body on . 16.09.2022
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 LT/DTCP/CUD.NO: 53/2022 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 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:

84

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	16410	12/01/0019
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	21000.00	21/09/2022
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by Umarani K.

Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2022.09.23 18:32:24

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Cuddalore District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

85

கோ.கொத்தனூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.R.செல்வகுமாரி–ரகுநாதன்.

க.எண். /2022 நாள்: 13.10.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு, நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோ.கொத்தனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்: 132/4B ஆகியவற்றில் 2.70 ஏக்கர் (அ) 10926.52 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – சார்பு.

படிக்க:

1) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:23.09.2020
2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.2335/2022/ வி.மா / நாள்:27.07.2022.
3) வேப்பூர் ஊராட்சி தீர்மான எண்: 119/2022, நாள்: 9.09.2022.
4) தானபத்திரம் எண்: 1636/2022, நாள்:16.09.2022.
5) ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா விழுப்புரம் வங்கி கருவூல, செலுத்துச் சீட்டு நாள்: 13.10.2022.

உத்தரவு:

நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோ.கொத்தனூர் ஊராட்சி மற்றும் கோ.கொத்தனூர் கிராமம், ச.எண்: 132/4 ஆகியவற்றில் 2.70 ஏக்கர் (அ) 10926.52 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக வரன்முறைப்படுத்திட, பார்வை (1)–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (2)–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை (3)–ல் (ம) (4)–ல் காணும் ஊராட்சியின் தீர்மான மற்றும் தானபத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை (5)–ல் காணும் விவரப்படி புன்செய் வகைப்பாட்டில் இருந்த மனையாக மாற்ற அனுமதி கோரும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.89000/– மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/– கருவூலம் தலைப்பில் இணையதளத்தின் வாயிலாக செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்கள் பின்வரும் விவரப்படி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசுத்தலைப்பு – 021760800AS22709

வ எண்.	விஸ்தீரணம்	சார்பதிவாளர் சந்தை மொத்த மதிப்பு ரூ (ச.மீ)	3% நில மாற்று கட்டணம் ரூபாய்
1	2.70 ஏக்கர் (அ) 10926.52 ச.மீ	440	89000

ரூ.89,000/– (ரூபாய் எண்பத்தி ஒன்பது ஆயிரத்து மட்டும்)

86

நிபந்தனைகள்:

1) " நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய இழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்" என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
2) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெறவேண்டும். மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுதி ரத்து செய்யப்படும்.
3) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.
4) மேற்படி " நக்ஷத்ரா சிட்டி" மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, தெருக்களின் பெயர் பலகைகள் ஆகியன அமைக்கப்பட்டு தானமாக நல்லூர் - விருத்தாசலம சார்பதிவாளர் ஆவண எண். 1636/2022, நாள்:16.09.2022 —ன் படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனையின் உயர்மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனை உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தர வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கோ.கொத்தனூர் ஊராட்சி, மற்றும் கிராமம், ச.எண்: 132/4B ஆகியவற்றில் 2.70 ஏக்கர் (அ) 10926.52 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 64 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

R. Selvakumari

தலைவர்
கோ. கொத்தனூர் ஊராட்சி
நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கடலூர் மாவட்டம் - 608 302.

தலைவர்

கோ.கொத்தனூர் ஊராட்சி

பெறுநர்

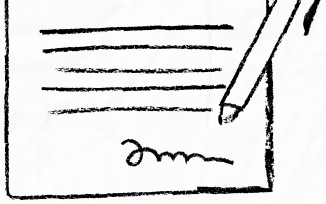
திரு.R.K. பாலசுப்ரமணியன்,
No:33 ராஜராஜன் தெரு,
திருவண்ணாமலை நகராட்சி,
திருவண்ணாமலை வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கடலூர் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப், பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல்: உதவி இயக்குநர் (நகர் ஊரமைப்பு)கடலூர் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப், பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல்: சார்பதிவாளர் நல்லூர் — விருத்தாசலம்

நகல்: வட்டாட்சியர், வேப்பூர்



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

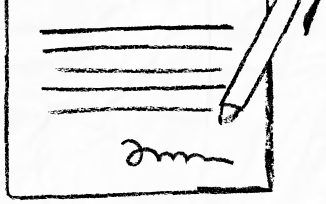
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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