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. YMNB4LRY/2023/TCP Date : 01/09/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

Mr.J.Praveenkumar, Mrs.A.Anjali,
Ms.J.Jeyachanduri and Mr.V.Mohan,
No.216/2, North Colony,
ICF, Chennai – 38.
Ph.No: 9840162252

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning office, Chengalpattu District - Formation to an extent of 0.34.00 Hectare (3400 sq.m) in the Land Bearing S.F.No. 116/ 4B1, 4B2, 4B3, 4B4, 4B5, 4B6, 4C1, 4C2, 5A1, 5A2, 5B & 116/5D of Thaiyur "A" Village, Thiruporur Panchayat Union and Taluk of Chengalpattu District – Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Application (Reference No.YMNB4LRY) received through Single Window Portal, from Mr.J.Praveenkumar, Mrs.A.Anjali, Ms.J.Jeyachanduri and Mr.V.Mohan, Dated: 25.03.2023.
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 04.07.2023.
3. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4. Gift deed document No.17220/2023, dated.12.07.2023 Uploaded by the Applicant Mr.J.Praveenkumar, Mrs.A.Anjali, Ms.J.Jeyachanduri and Mr.V.Mohan, dated.12.07.2023.
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.
8. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
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 charges, Display board charges, Development Charges, Satellite Charges and Flag Day Fund respectively dated.24.07.2023.
14. Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, Satellite Charges and Flag Day Fund received from the applicant respectively on 25.03.2023 and 28.08.2023, 31.08.2023 and 01.09.2023.
15. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
16. Resolution No.2, of 181th Mamallapuram Local Planning Authority, Dated : 18.07.2023.

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 854.06 Sq.mt earmarked for Roads public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

The Proposed of Layout satisfies the rules and power delegation given by Mamallapuram Local Planning Authority, Director of Town and Country Planning vide reference letter 16th cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, Flag Day Fund, Satellite Charges vide reference 14th cited above, the planning permission is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Planning Permission is issued under section 49 of Town and Country Planning Act 1971 to the above mentioned layout and

the number is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District - L.P/MLPA (CD) No.186/2023.

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 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 Tahsildar 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 favor 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. The Proposed road mentioned in the layout plan should be kept as free flow to Public access, if shouldn't be obstruct with any form of structures like compound wall, fencing etc.

- Scrutiny Fee: Rs.5,100/- Payment Receipt 2023032510512, Transaction ID 8473979108136, Date.25.03.2023.
- Centage Charge: Rs.7,500/- Payment Receipt 2023082810512, Transaction ID 0180287217729, Date:28.08.2023.
- Display board Charge: Rs.10,000/- 2023082810512, Transaction ID 0180287217729, Date:28.08.2023.
- Development Charge: Rs. 13,600/- Payment Receipt 2023082810512, Transaction ID 0180287217729, Date:28.08.2023 and 6%

  of Late interest Fees: Rs.200/- SBI collect ref. no.DUL5392266, Dated.31.08.2023.
- Satellite Town Fees: Rs.85,000/- Payment Receipt 2023082810512, Transaction ID 0180287217729, Date:

28.08.2023.

• Flag Day Fund Rs.1,500/- Demand Draft No:473134, Indian Overseas bank, Keelkattalai branch, Dated:01.09.2023.

Assistant Director/Member secretary,
Mamallapuram Local planning Authority
District Town and Country Planning Office,
Chengalpattu District.

Enclosures:
Layout plan & Layout Conditions – 2 Nos
Original Gift Deed Document no.17220/2023,dated.12.07.2023.

To:
1. The President
Thaiyur "A" Village,
Thiruporur Panchayat Union,
Chengalpattu District.
2. Mr.J.Praveenkumar, Mrs.A.Anjali,
Ms.J.Jeyachanduri and Mr.V.Mohan,
No.216/2, North Colony,
ICF, Chennai – 38.
Ph.No: 9840162252
3. Tahsildar Concerned (Tamilnilam).
Thiruporur Taluk Office,
Chengalpattu 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.
5.Sub Registrar,
Thiruporur,
Chengalpattu district,
6. Assistant Director (Land Survey)
No.67, Varatharav street,
NGGO Street,
Chengalpattu district.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	5100	25/03/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	7500.00	28/08/2023
4	Development Charges	13600.00	28/08/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

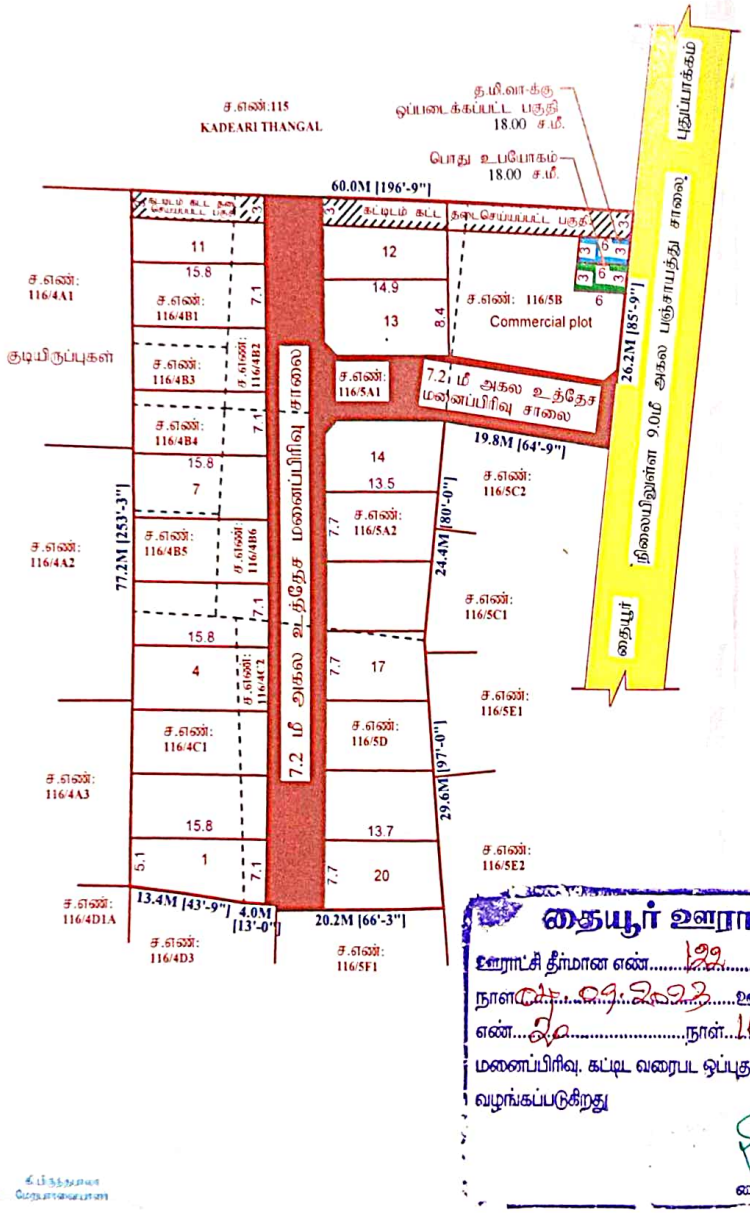
Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Certification signature by Rajbul Kumar, Validity Unknown

Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2023.09.01 13:58:48



தையூர் ஊராட்சி

ஊராட்சி தீர்மான எண்..... 122

நாள்..... 09.12.2022..... ஊராட்சி அனுமதி

எண்..... 20..... நாள்..... 16.12.22

மனைப்பிரிவு, கட்டிட வரைபட ஒப்புதல்

வழங்கப்படுகிறது

தலைவர்

தையூர் ஊராட்சி

தாசில்தார்
அனைத்து உரிமைகளும் பாதுகாக்கப்பட்டவை

கிளர்ச்சித்தாசில்தார்
நெற்குன்றம்

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
தையூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	–	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	–	திருப்போரூர்
கிராமம்	–	தையூர் - அ
நில அளவை எண்	–	116/ 4B1, 4B2, 4B3, 4B4, 4B5, 4B6, 4C1, 4C2, 5A1, 5A2, 5B & 116/5D-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	–	1 : 400 (1"=33')
கோப்பு எண்	–	YMNBAUPY (மா.உ.தி.கு(செ.மா)-5)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	–	0.34.00 ஹெக்டேர் (அ) 3,400 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	–	20 - 1 வணிக மனை
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	20 - 1 வணிக மனை
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	–	
நிலையிலுள்ள சாலைகள்	–	

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி

(தானபத்திர எண் 17220/2023, நாள் 12.07.2023-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது).

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	–	818.06 ச.மீ (24.06%)
பொது உபயோகம்	–	18.00 ச.மீ (00.69%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மு) பகிமான கழகம் சுவையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	–	18.00 ச.மீ (00.69%)
வணிக உபயோகம் (மதுதார விற்கைக்குரிய பகுதி	–	339.30 ச.மீ (9.98%)

		– கட்டிட வரம்பு	– பூங்காவுக்கு
7.2மீ & 9மீ அகல சாலைக்கு		1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள் -

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆராய்ந்தம் செய்யப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆராய்தப்படியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

2. அரசாணை (நிலை) எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (மு) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு எனும் தெரிவிக்கப்படுகிறது

3. சாலை அகலப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாநில் ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் தாங்கீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. **The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the roads actually laid to the standards of the local body.**

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (அ)அரசாணை (நிலை) எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020 (மற்றும்) அரசாணை (நிலை) எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "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)மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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".

சிறப்பு நிபந்தனைகள் -

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதை ஒரே விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியவை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், சுற்றுக்கை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் போன்ற அதிகார பத்திரம் வேறு ஏதும் இல்லை) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை மற்ற பாகங்களுக்கிறது

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்லர் அல்ல

Document certified by Raghul Kumar/மா.உ.தி.கு(செ.மா)எண்: 186/2023

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2023.0[illegible]6:54:24

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழும
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
செங்கல்பட்டு



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