



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)

No.33/I 95, kotrampalayam Street,
Old Employment Office



ROC No. Y7D630T9/2024/TCP

Date : 24/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.33/I 95, kotrampalayam Street,
Old Employment Office

To :

The Commissioner,
Kancheepuram Corporation / Taluk,
Kancheepuram District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office Kancheepuram District - Formation of a residential layout to an extent of 2700.00 sq.m in the Land Bearing of S.No.141/1 – Sevilimedu 'A' Village, Kancheepuram Corporation / Taluk, Kancheepuram District – Planning Permission is issued - Forwarded for further action - Regarding.

Ref : 1 Online Application No. Y7D630T9 Thiru.B.Suresh, through online Dated: 02.02.2024.
2 District Town and Country Planning Office, Kancheepuram District Road Pattern issued through online dated.07.03.2024.
3 G.O.(Ms) No.139, Housing and Urban Development Department, Dated: 10.05.2002.
4 Circular Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
5 Thiru.B.Suresh, document received through online Dated: 02.04.2024. (Gift deed document No.1939/2024, dt:18.03.2024).
6 G.O.(Ms) No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7 G.O.(Ms) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8 G.O. (Ms)No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, dated:04.02.2019,
G.O.(Ms) No.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9 G.O.(Ms)No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10 G.O.(Ms)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 Circular Roc No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai.
13 Circular Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
14 Demand requested through online, Dated: 27.03.2024 & 03.04.2024
15 Payment received through online, Dated: 28.03.2024 & 04.04.2024.
16 Circular Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
17 Tamil Nadu Government Gazette No: 50, December 20, 2023 Part-VI-Section-1, Page No:774, DTCP Roc No.25040/2021/TCP-5, Dated: 22.11.2023.

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 and public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above. On receipt of gift deed vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as

Centage charge, Scrutiny fee, Display board Deposit, and Armed Forces Flag Day Fund vide reference 15th cited above, the Technical Approval is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/D.DTCP/Kancheepuram District LPA - LAYOUT No.53/2024.
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.

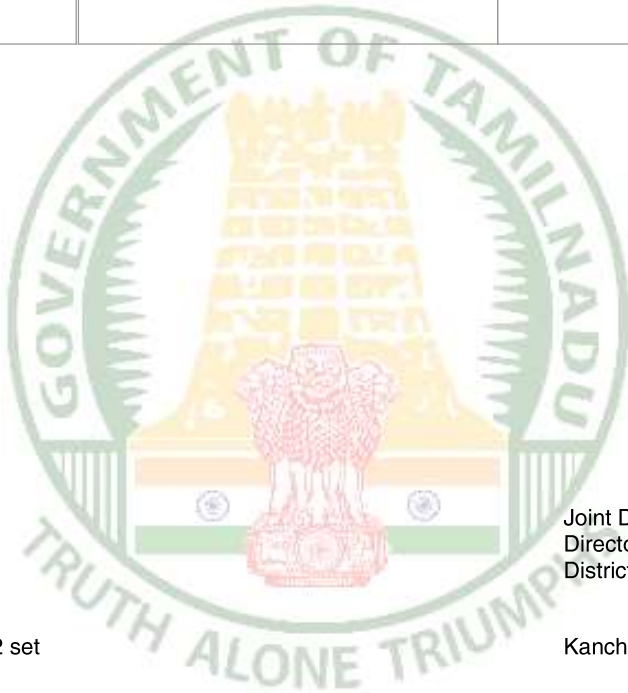
SPECIAL CONDITIONS:

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 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. The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fees : Rs.4,050/- Date – 02.02.2024
Centage Charge : Rs.4,800/- Date – 04.04.2024
Display board Charge : Rs.10,000/- Date – 04.04.2024
Development Charges : Rs.13,500/- Date – 04.04.2024
OSR Fees : Rs.2,84,088/- Date – 28.03.2024
Armed Forces Flag Day Fund : Rs.1200/- Date – 22.04.2024

Copy to:

1. Thiru.B.Suresh,
No:136/1, Kalvai Street,
Govindavadi Agaram Village,
Kancheepuram – 631 502.
Ph.No: 9443414391.
E-mail: sandhiyasuresh7007@gmail.com.
2. Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.
3. Sub Registrar,
Kancheepuram Joint-II Sub Registrar Office,
Kancheepuram District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	4050	02/02/2024
2	OSR Fee	284088	28/03/2024
3	Centage Charges	4800.00	04/04/2024
4	Development Charges	13500.00	04/04/2024
5	Display Board Charges	10000.00	04/04/2024
6	Satellite town charge		



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

Kancheepuram District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location:Kancheepuram
Date:2024.04.24 13:44:01





காஞ்சிபுரம் உள்நீர் திட்டக்குழு
காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம்: ந.க.எண்:25040/2021/TCPS, நள்:2; உபயோகம் பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோக பகுதியாக DD Plan Variation செய்யப்பட்டு TN Govt. Gazette No.50, 20-Dec-2023 Part VI -Section-1 பக்கம் எண்:774-ல் பிரகடம் செய்யப்பட்டுள்ளது.)

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்		காஞ்சிபுரம்
வட்டம்		காஞ்சிபுரம்
கிராமம்		செவிலிமேடு “அ”
நில அளவை எண்கள்		141/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
அளவு		1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்		Y7D630T9/2024

குறிப்பு	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	2700.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	15
ஒதுக்கிய மனைகள்	13
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
பொது ஒதுக்கீடுகள்:	

(உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:
மனைப்பிரிவு சாலை, முலை முடக்குகள், சாலை விஸ்தரிப்பு, பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை தானியத்திற்கு ஆவண எண்: 1939/2024, நள்:18.03.2024-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்		15.60 ச.மீ (0.72 %)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்சாரமான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்		25.60 ச.மீ (1.18%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முலைமுடக்குகளின் பரப்பு		540.00 ச.மீ	
பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% செயல்பாட்டு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

9.0மீ அகல சாலைக்கு	கட்டிட வரம்பு	மூலமுடக்கு
	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

- இம்மனைப்பிரிவுக்கு சமீபத்தில் உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல்திட்ட அனுமதி வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதமடையும் மாவட்ட வரையறுத்த அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண்.18 நள்:04/04/2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளடக்கிய தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல்திட்ட அனுமதி வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீவ (ம) நவ-ன் நள்: 09.12.2020 Pans 4(W)-ல் தெரிவித்த கடிதமூல நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன் மனுதரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தராளங்கள் அமைத்தினை உறுதிசெய்த பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் CHHT அமைத்த நிர்வாகத்தில் வாசிகள், கடினநீர் வசிகள் (ம) தெருவளக்கங்கள் போன்ற வசிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்புதனை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைங்கள் சரிபாணவையில் என அறிவிக்கப்பட்டல் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப்ப ஒப்புதல்திட்ட அனுமதி வழங்குதலால் பரப்பு ஒப்புக்கடிபு குடிநீரை ஏற்படுத்த இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிதொழில் நடப்ப ஒப்புதல் வெவ்வேறு முன்னறிவிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- இவ்வழங்கத்தால் திட்ட அனுமதிதொழில் நடப்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இவ்வழங்கத்தால் திட்ட அனுமதிதொழில் நடப்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்க்கக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 8PM-ஐ ஏற்ற அளவுக்கு குறைபாடில் காங்கிரீட் பலகைகள் வைக்கப்பட வேண்டும்.
- சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEROO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEROO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தான்பத்திற்ம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தனம் செய்யாமல் பூங்கா சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

திறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்பத்தறை சட்ட பூர்வாக தொழில் நடப்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் மூலம் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நடப்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கண்காணப்பத்திற்கும், குத்தகைப்பத்திற்கும், பட்டா தானப்பத்திற்கும் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார ணாச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.

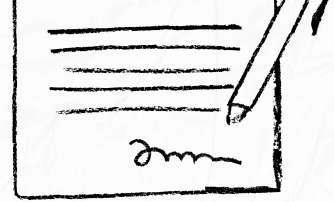
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உண் உரிமையை தவிராக உறுதிபடுத்தக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மூலம் வேறு யாருமும் தவிர்ப் உரிமை கோரினால் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்ப்புக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பத்தறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.TC/PKANCHEEPURAM DISTRICT - LPA - LAYOUT No:53/2024

வ

Signature valid
Signed by: Deputy Divisional Engineer
Location:Kanchipuram
Date:22.07.2024

துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.



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.



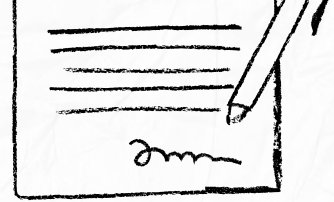
NRI & Investment Services

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