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
www.verified.realestate

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. FEJDHW3A/2025/TCP

Date : 29/01/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The President,
Poosivakkam Village,
Poosivakkam Panchayat,
Walajabad Panchayat Union,
Walajabad 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 4280.00 sq.m in the Land Bearing of S.Nos. 94/1A, 1B, 2B & 3 – Poosivakkam Village / Panchayat, Walajabad Panchayat Union / Taluk, Kancheepuram District – Technical Approval issued - Forwarded for further action - Regarding.

Ref :
1 Online Application No. FEJDHW3A, Thiru.V Ramalingam P.Murugan and AC Alaguraja, through online Dated: 10.12.2024.
2 District Town and Country Planning Office, Kancheepuram District Road Pattern issued through online dated.07.01.2025.
3 Joint Director, Agriculture Department, Kancheepuram, Dry land NOC letter Mu.Mu.No.9091/2024/B2, Dated: 21.12.2024
4 Circular Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
5 Thiru.V Ramalingam P.Murugan and AC Alaguraja,, document received through online Dated: 23.01.2025. (Road Gift deed document
No.326/2025, dt:22.01.2025).
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 G.O.(Ms)No.53, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.02.2024.
12 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
13 Circular Roc No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai.
14. Circular Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
15 Circular Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai.
17 Demand requested through online, Dated:07.01.2025 & 24.01.2025
18 Payment received through online, Dated: 10.12.2024, 23.01.2025 & 25.01.2025

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 deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR Fees, Centage, Scrutiny fees,
Display board Deposit, Flag day fund, Subdivision Charges and Development charges vide reference 18th cited above, the Technical Approval
is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:
1. The Technical Approval is given issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/D.DTCP/Kancheepuram District -
LAYOUT No.07/2025 subject to the following conditions:
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 conditions imposed in the JD Agricultural Department NOC cited in the Reference No.3 should be followed

6.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-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC: 0217-60-800-AS 22709)"

7. The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fees : Rs. 6,420/- Date – 10.12.2024

OSR Charges : Rs. 23,961/- Date – 23.01.2025
Centage Charge : Rs. 10,500/- Date – 25.01.2025
Display board Charge : Rs.10,000/- Date – 25.01.2025
Development Chagres : Rs. 21,400/- Date – 25.01.2025
Subdivision Chagres : Rs.14,000/- Date – 25.01.2025
Armed Forces Flag Day Fund : Rs.3,000/- Date – 27.01.2025

To:
The President,
Poosivakkam Village,
Poosivakkam Panchayat,
Walajabad Panchayat Union,
Walajabad Taluk,
Kancheepuram District.

Copy to:
1. Thiru.V Ramalingam P.Murugan and AC Alaguraja,,
No.11, West Maada Street,
Madambakkam,
Chengalpattu 600126.

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,
Walajabad Sub Registrar Office,
Kancheepuram District.

செயல் அலுவலர்/தலைவர்
பூசிவாக்கம் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	6420	10/12/2024
2	OSR Fee	23961	23/01/2025
3	Centage Charges	10500.00	25/01/2025
4	Development Charges	21400.00	25/01/2025
5	Display Board Charges	10000.00	25/01/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	14000.00	25/01/2025

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

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

செயல் அலுவலர்/தலைவர்
பூசிவாக்கம் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location Kancheepuram
Date 2025.01.29 16.47 30

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பூசிவாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	–	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	–	வாலாஜாபாத்
கிராமம்	–	பூசிவாக்கம்
நில அளவை எண்	–	94/1A, 1B, 2B மற்றும் 3 ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	–	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	–	FEJDJIW3A
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	–	42810 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	–	28
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	29
மனைப்பிரிவின் எல்லை	–	
நிலையிலுள்ள சாலை	–	

பொது ஒதுக்கீடுகள்

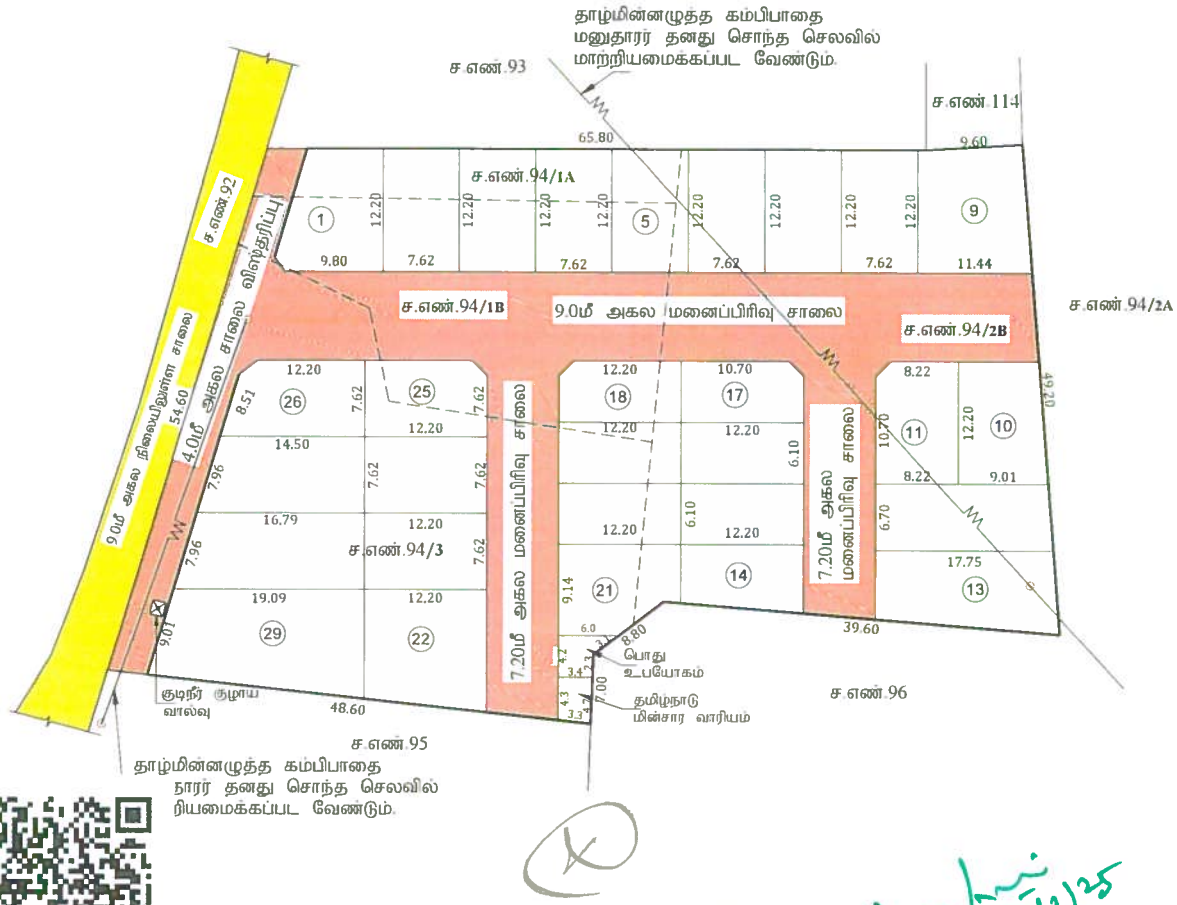
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி

பொது உபயோகம்	–	17.0 ச.மீ (0.58%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள் சேர்த்து	–	1365.59 ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உறபத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	–	15.06 ச.மீ (0.52%)

தானபத்திரம் எண்.326/2025, நாள் 22.01.2025-ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

(10% பூங்கா ஒதுக்கீடுக்கு பதிலாக கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது)



நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் 181 வி.வ (ம) நவ.-ன நாள் 09.12.2020 Para 4(iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

   உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் மேலும் DMT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகளும் கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைப்பல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபபிரிவிற்கு 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 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானபத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைபிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் தாழ்மின்னழுத்த கம்பிபாதை மனுதாரர் சொந்த செலவில் சாலையினபோக்கிற்கு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன முலம வினனபபதாரின பேரில உளள நில உரிமையை உறுதிபடுததவிலலை தொழில நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிபபதறகு முனபு வினனபபதாரின வினனபபதனுடன சமரபபிதத ஆவனஙகளில (கிரையபபததிரம. குததகை பததிரம. பட்டா, தானபபதிரம பொது அதிகார பததிரம மேலும பல) வினனபபதாரா வளரசசி செயய உரிமை உளளதா எனறு பாரககபபடுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும எந்த நபரும வினனபபதாரருககு சொத்தின மீது உளள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுததிகொளள வேணடும மேலும அதன மேல வேறு யாரேனும தனிநபர உரிமை கோரினால அவரகள பொருததமான தருதியுளள நீதிமனறததின முன நீரதது கொளளலாம இதனை முடிவு செயய நகர் ஊரமைபபுத்துறை பொருததமான அமைபபு அலல

APPROVAL No SWP/DTCP/KANCHIPURAM DISTRICT /LAYOUT NO 07/2025

உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

செயல் அலுவலர்/தலைவர்
பூசிவாக்கம் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid

Our services go beyond

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.

Smarter Tools, Stronger Decisions

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™

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