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™

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 12333

PPD/LO NO: 71/2018

Date of Permit 13/11/2018

File No. L1/576/2018

Name of Applicant with Address Thiru. M. Subramani, No: 464, MTH Road, Priyanka complex, Varadharajapuram, Ambattur, Chennai - 600053.

Date of Application 08/01/2018

Nature of Development : Layout/~~Sub-division of Land/Building construction/Charge in use of Land/Building~~

Site Address Proposed laying out of house sites in S.Nos. 738/5, 6, 7, 8, 9, 10 & 11 of Nathamedu (Pakkam - B) village, Thiruvallur Taluk, Thiruvallur District,

Division No. Thiruvallur Panchayat Union.

....

Development Charge paid Rs 26,000 Challan No B-007564 Date 27/06/18

PERMISSION is granted to the layout/~~sub-division of land/ building construction/change in use of land/building~~ according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

~~3. The permit expires on________________ the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the constuction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.~~

[signature] 15/11/18

For MEMBER SECRETARY

[signature] 16/11/2018

Scanned by CamScanner

CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

Scanned by CamScanner

NAME OF LOCAL BODY

PLANNING PERMIT

(Sec 48 of T. & C.P. Act.1971)

No.D 73974 Date 07.3.2019

File No. 1663/2018/A3 Date of Application 19.11.2018

Name of Applicant M. Subramani

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction /Change in use of Land/Building

Address [illegible] S.No. 738/56, 89 [illegible]

[illegible]

[illegible]

Date of Permit 07.03.2019

PPD LDNO/ 71/2018 HDFC Bank

Development charges paid Rs. 7000 Challan No. 019528 Date 01-02-2018

PERMISSION is granted to the Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

This permit expires on —

[illegible]

Fund Rs 10000/-

DD No. 019529 / 1.2.19

COMMISSIONER
THIRUVALLUR PANCHAYAT UNION
@ IKKADU

Executive Officer / P.U. Commissioner
Municipal Commissioner / of
/ Town Panchayat / Township / Panchayat
Union / Municipality.

7-3-19 7.3.19

Scanned by CamScanner

CONDITIONS

e : (a) This permit is furnished by / virtue / of power delegated by CMDA under Sec. (3) of Section 9-C of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972).

(b) According to Section 79 of the T & CP Act 1971 (Act 35 of 1972). as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under Section 49 of Sub Section (1) Section 54 may appeal to the Government within two Months from the date on which the decision or order was communicated.

(c) The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the Planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fradulent manner.

Scanned by CamScanner

ஆணையர் திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இரு) ஈக்காடு அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.ஆர்.ஸ்டாலின்.,

ந.க.எண்.2463/2018/A3 நாள்.07.03.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவுஅனுமதி - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நத்தமேடு பாக்கம் B ஊராட்சி சர்வே எண்.738/5,6,7,8,9,10 மற்றும் 11ல், பிளாட் எண். 70 வீட்டு மனைகளாக பிரித்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) திரு.எம்.சுப்பிரமணி நெ.464, எம்.டி.எச்.ரோடு பிரியங்கா காம்பளக்ஸ் வரதராஜபுரம் அம்பத்தூர் சென்னை -53 அவர்களின் மனு நாள்.13.06.2017
2) உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் சென்னை அவர்களின் கடித எண். ந.க.எண்.LI/576/2018 நாள்.15.11.2018.
3) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.2643/2018/அ3 நாள்.13.07.2018.

****

உத்தரவு:-

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நத்தமேடு பாக்கம் B ஊராட்சி சர்வே எண்.738/5,6,7,8,9,10 மற்றும் 11ல், மனையின் மொத்தபரப்பளவு 8350 சதுர மீட்டர் சாலைக்காக தானம் கொடுத்த பரப்பளவு 2527 சதுர மீட்டர், பூங்காவிற்காக தானமாக கொடுத்த 590 சதுர மீட்டர் ஆக 3117 சதுர மீட்டர் தானமாக வழங்கியது போக மீதமுள்ள 5233 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள காலி மனையில் 70 குடியிருப்புகளுக்கும், ஒரு அங்காடி மனைக்கும் வீட்டு மனை அமைத்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும செயல் உறுப்பினர் கடித ந.க.எண்.LI/5762018 நாள்.13.11.2018ன் படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்துள்ளதின் அடிப்படையில் மனுதாரர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு கீழ்காணும் கட்டணங்கள் செலுத்தி உள்ளார்.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் அடிப்படை வசதிகட்டணம் உட்பட ரூ. 70,000/- அனைத்தும் கட்டணங்கள் மனை ஒன்றிக்கு ரூ.1000/-வீதம் 70 மனைகளுக்கு
2. முன்னாள் படைவீரர் கொடிநாள் நிதி ரூ.10000/-

கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து இதன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகிவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது

2) தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

3) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு (Spaly) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

4) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டடுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேுண்டும்.

6) திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்ட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

7) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்ட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ,சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

8) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடதிற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கதிலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும்.10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திற வெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

9) திட்டவிதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுகாட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படாக்கூடாது கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ,துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11) கடைக்கால் (Foundation) போட தேவையான அளவிற்கு அதிகாமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள், ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

13) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

14) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Exective Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்படைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

15) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

16) செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம்,குத்தகை பத்திரம்,பட்டாதானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

17) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனம் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ குழுமம் பொருத்தமான அமைப்ப அல்ல.

18) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுவரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் " 6x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

ஆணையர்,
திருவள்ளுர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

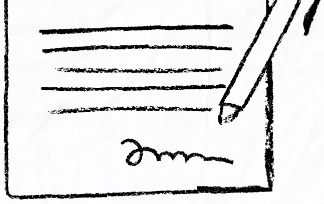
இணைப்பு: ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

7.3.19

பெறுநர்:
திரு.எம்.சுப்பிரமணி,
நெ.464, எம்.டி.எச்.ரோடு,
பிரியங்கா காம்பளக்ஸ் ,
வரதராஜபுரம் அம்பத்தூர்
சென்னை -53

நகல்:
உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner



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

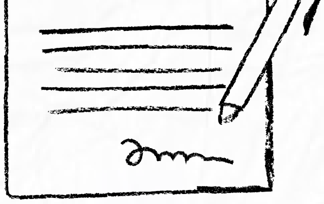
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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