Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 3/2025/Irumbuli/Layout

Date: 2/2/25 1:19 PM

From:

Village Panchayat

IRUMBULI

To :

M/s. SSM PROPERTY DEVELOPER
No. 1/298, Co-Operative colony,
Lakshmi Nagar, Mudichur,
Thambaram, Chennai – 600 048.
Ph : 7200713572

Online Application Number: LO2EUTW9

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Chengalpattu District – Chithamur Panchayat Union – Irumbuli Panchayat - Formation to an extent of 32572.00 Sq.m in the Land Bearing S.No. 57/1B1A; 69/1A; 70/1A; 81/1A2B - Chengalpattu District, Chithamur Panchayat Union, Irumbuli Panchayat and Village - Final approval issued – Reg

Ref :

1. Town and Country Planning Joint Director / Deputy Director / Assistant Director Chengalpattu District.R.C.No. LO2EUTW9/2024/TCP, Dated.30.10.2024.
2. Irumbuli Panchayat Chithamur Panchayat Union, Ordinary Council Meeting Resolution No.60,date.23.12.2024

Body:

Order:

In The Reference 1st Cited Above Letter from the Assistant Director Town and Country Planning

The Local Body Demand was Generated and Demand Fees Paid.

S.No	Description	Amount(Rs.)
1	Layout approval fees	4,59,351
2	Layout Inspection fees	1,500
	Total	4,60,851

In The Reference 2nd Cited Above Irumbuli Panchayat, Chithmur Panchayat union, ordinary council meeting Resolution No.60,date. 23.12.2024 passed for Final Approval The above Residential layout 173+1 (Ews Plots 92-130) Plots with condition.

Conditions

1.Chengalpattu District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director , District Town and Country Planning Department R.C No. LO2EUTW9/2024/TCP, Dated.30.10.2024. and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is Issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP / DTCP /CHENGALPATTU / LAYOUT APPROVAL NO. 223/2024, All the Special conditions mentioned must be strictly followed.

2. Roads Constructed in the approved Residential layout Should remain in same existing condition. No Changes should be made.

3. The Details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.

4. Approved layout Plots should be used for construction of house only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.

5. The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this Panchayat, if any difference arises.

6. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.

7. The Applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy

Village

தலைவர்
இரும்புலி ஊராட்சி
சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.02.02 13:19:50



சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

இரும்புலி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	செய்யூர்
கிராமம்	.....	இரும்புலி
நில அளவை எண்கள்	.....	57/1B1A,69/1A,70/1A,81/1A2B-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
நிறப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
Online Application No	.....	LO2EUTW9
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	32572.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	.....	176
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	173+மதகர் உபயோக(92 முதல் 130 வரை EWS மனைகள் ஆகும்)
EWS மனைகள் பரப்பு	.....	2430.61 ச.மீ (10.16%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பூங்கா	.....	2430.95 ச.மீ (10.16%)	
பொது உபயோகம்	.....	130.29 ச.மீ (0.54%)	.....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம்	...	138.24 ச.மீ (0.57%)	.....
ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி			
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	.....	8664.90 ச.மீ	

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	..... 1.5மீ X 1.5மீ	1.0மீ

நானப்பத்திரஎண்:5676/2024, நாள்:17.10.2024-ன் மூலம் மனைப்பிரிவுச் சாலைகள் (ம) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதாட் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதாட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அலுவப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.வ நாள்: 09.12.2020 வரைவு தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant 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. Further, the local body should intimate the fact of receipt of the layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

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

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு எதிர்கால பயனாளருக்கும் ஒப்படைக்கப்படுவதற்கு முன்னதாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வையிடுவதற்காக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி அலுவலகத்தில் 0.6மீ x 0.4மீ என்ற அளவுக்கு குறையாமல் சுவரில் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கீழையப்பத்திரம், நத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாண்பத்திரம் போன்ற ஆதார பத்திரம் மேலும் (ம) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக நிரூபித்துக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொந்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பல்ல அல்லது அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊள.உ.இ.(செ.மா.)எண்:233/ 2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

Signature valid Signature valid

தலைவர்
இரும்புலி ஊராட்சி
சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.