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

திருவஞ்சேரி கிராம ஊராட்சியின் தலைவர்

புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை – திருமதி.ஜனனி சுரேஷ்பாபு B.Com.,

க.உ.எண்.-16/2084, 2085 நாள்.- 24/06/84

பொருள் : மனைப்பிரிவு மனை உட்பிரிவு – புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் திருவஞ்சேரி ஊராட்சி – ச.எண் 40/4.50/682.50/683.50/684.50/685 – மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

6813

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் * புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் * திருவஞ்சேரி ஊராட்சி

பார்வை : 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம். சென்னை – 7 அவர்களது கடித எண்...5b.....நாள்..03.06.84

2. ஆணையாளர் , புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம். அவர்களின் ப.மு.எண்..01....201.../நாள்...11.03.84

உத்தரவு –

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு.....01.....ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை , பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பை சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்த 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிட்மோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபித்தின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க..... பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிந்த மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

S. Jayavel Murugan B.A
தலைவர்
திருவஞ்சேரி ஊராட்சி
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றிய

பெறுநர்

திரு.திருமதி. ....ஸ்ரீனிவாசு....
.....அன்பரசு.....
.....இல இலையன்.....
.....எழில் நகர்.....
அனகாபுத்தூர்

**CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY**
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

**Letter No. Layout-1/0187/2023** **Dated: 11 .03.2023**

To
**The Commissioner,**
St.Thomas Mount Panchayat Union,
@ Chitlapakkam,
Chennai.

**Sir,**

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed Laying out of house sites in the land comprised in S.No. 40/4, 50/6B2, 6B3, 6B4 and 6B5 of Thiruvanchery Village, Tambaram Taluk, Chenglepet District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit - Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA through online vide SBC No. CMDA/PP/Layout-1/0187/2023-dated 30.05.2023.
2. This office letter even No. dated 11.10.2023 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 17.10.2023.
4. This office letter even No. dated 01.12.2023 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 01.12.2023.
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
7. This office DC Advice letter even No. dated 10.01.2024 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 18.01.2024 enclosing the receipts for payments.
9. The principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)2022-1 dated 28.10.2022
10. This office letter even No. dated 24.01.2023 addressed to the applicant enclosing Layout plan.
11. Applicant letter dated 09.02.2024 enclosing a copy of Gift deed for Road, PP-1,PP-2 area registered as Doc.No.**960/2024 dated 07.02.2023 @ SRO, Pallavaram.**
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

...

The proposal received in the reference 1st cited for the Proposed Laying out of house sites comprised in S. No. 40/4, 50/6B2, 6B3, 6B4 and 6B5 of Thiruvanchery Village, Tambaram Taluk, Chenglepet District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit-was examined and Layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

2. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, Chennai Metropolitan Development Authority in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the

aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he/she/ they shall have to prove it before the appropriate/competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

3. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 8th cited as called for in this office letter 7th cited respectively:

| Description of charges | Amount | Receipt No. & Date |
|---|---|---|
| Scrutiny fee | Rs.3885/- | CMDA/PP/Ch/10935/2023/ dated 30.05.2023 |
| Development charge | Rs.15,000/- | B-0024747 dated 18.01.2024 |
| Layout Preparation charge | Rs.10,000/- | |
| Regularization Charges | Rs.85,000/- | |
| Contribution to Flag Day Fund | Rs.500/- | |

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.56/2023 dated 12 .03.2024.** Three copies of layout plan and planning permit **No.15778** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan before sanctioning and release of the layout.

6. The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 12th and 13th cited.

7. The original Gift Deed registered as Document No.**960/2024 dated 07.02.2024 @ SRO, Pallavaram** in the reference 11th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6th cited and government letter 9th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary,

13/3/24

Encl: 1. 3 copies of layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction not to use the logo of CMDA in the layout plan since the same is registered).

Copy to: 1. M.S. Idea Housing Corporation rep by
Thiru. Shankar Babu and S. Arularasu
Door No.(Old):22, Plot No. (New):1/3,
2nd main Road, Lakshmipuram Extn,
West Tambaram,
Chennai 600 045.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai 600 078.

4. TNRERA
CMDA Tower II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5. Stock file / Spare Copy.

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.