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

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER PANCHAYAT UNION SHOLAVARAM
PRESENT: Tmt.N.Santhini

Rc.No.844/2024/A3 **Date: 10.2024**

Sub: Layout- Thiruvallur District – Sholavaram Panchayat Union – Proposal for laying out of House sites in Budhur Panchayat - Marambedu Village - S.No. 8/3A1 & 4A1A1– K.HariKumar & 2 Others, No.5/95 A, Perumal Kovil Street, Marambedu, Budur, Chennai-600067 - New Layout of House Sites 13 Plots admeasuring total land area of 1760 Sqm – Approved - Order issued.

Ref:
1. The Member Secretary, CMDA, Chennai Rc.No.L-1/0264/2023 Dated: 08.10.2024
2. Gift deed Registered at Sub-Register office, Redhills document No.12658/2024 Dt:25.09.2024
3. Commissioner, Sholavaram Panchayat R.C.No.844/2024/A3 Dated:22.10.2024
4. Fees Paid by the Applicant are as follows
   a) Armed forces flag day fund Rs.10000/- DD No.714638/29.10.2024
   b) Development charge(Village Panchayat Fund) Rs.13000/- DD No.714637/29.10.2024
   c) Development charge(Commissioner) Rs.14000/- DD No.714636/29.10.2024

****

ORDER:

Permission sought by the applicant K.HariKumar & 2 Others, No.5/95 A, Perumal Kovil Street, Marambedu, Budur, Chennai-600067 for the laying out of the house sites in S.No. 8/3A1 & 4A1A1 of Budhur Panchayat - Marambedu Village with the total of 13 No. plots admeasuring total land area of 1760 Sqm is approved subject to the conditions specified below in the approval of the Member Secretary, C.M.D.A. Chennai letter received 1st read above.

1. The conditions specified in the Member Secretary C.M.D.A (Layout conditions accompanying Sub-Division of lands in the Chennai Metropolitan Area) letter No. L1/0264/2023 dated:08.10.2024 and subjected to the conditions over leaf of Member Secretary, Chennai Planning permission No.15941, Dt.08.10.2024
2. The other conditions specified in the Tamil Nadu Panchayat Building Rules 1970 (Rule No.3, sub-Rule 1 to 10) is Applicable.
3. The applicant is advised to abide by the rules and Regulations that will be issued by the Government in this regard.
4. The applicant is advised to follow the conditions laid down in the Chennai Metropolitan Development Authority letters cited.
5. 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.
6. If the central and state audit found any default of fees arrived for issuance of Layout permission the applicant have to pay it immediately.
7. The approved plans are enclosed.

N. Santhini 30.10.24.

COMMISSIONER
PANCHAYAT UNION SHOLAVARAM

30/10/24

Encl:

1. Plan PPD/LO No.223/2024 Dt:08.10.2024

2. Conditions Specified in Member Secretary, C.M.D.A permit No.15912, Dt.08.10.2024

3. Conditions Specified in Annexure enclosed in the Secretary C.M.D.A, Chennai. Letter No L1/0074/2024 dated: 08.10.2024

To

K.HariKumar & 2 Others,
No.5/95 A, Perumal Kovil Street,
Marambedu, Budur,
Chennai-600067.

Copy to

The president, Budur Panchayat.

ANNEXURE

LAYOUT CONDITION ACCOMPANYING LAYOUT OF LANDS IN S.No. 8/3A1 & 4A1A1 OF BUDUR PANCHAYAT MARAMBEDU VILLAGE UNION IN CHENNAI METROPOLITAN AREA.

1. All streets, sites and other works shall be laid out and demarcated in accordance with the plan No.PPD/LO.No.223/2024 approved in this office lr.No. L1/0264/2023 dated:08.10.2024
2. and no deviation or modification in the alignment the street and dimension of sites, reservations etc. shall be made without prior approval of the Chennai Metropolitan Development Authority.

3. The streets shall be formed to approve levels, metalled, sewered and lighted to the satisfaction of the Executive Authority i.e. Panchayat Unions and Tamil Nadu Panchayats Act, as the case may be.

4. Every site in the area other than the site reserved for specific purpose in the layout plan shall be exclusively utilized for the construction of structures for residential used only.

5. The site shall not be sub-divided without prior approval of the Chennai Metropolitan Development Authority.

6. There shall be a building line from the street boundary as shown in the layout plan and no building other than a boundary wall or fence of a height not greater than 1.5 mts. from the ground level of the street, shall be created in the space between the street boundary and the building line.

7. Only detached houses shall be permitted in the area.

8. Every dwelling house shall be provided with adequate means for the effectual drainage of storm water salvage and sewage for the premises and sufficient and suitable sanitary convenience for the use of the occupants of the house. The drainage arrangements and the sanitary convenience shall be in accordance with such conditions and design as specified by the Health Officer.

9. All sewage water shall be disposed off in such a way as to prevent it from running into, or stagnating on adjacent street, but may be used for watering the gardens or allowed to flow freely into drains or channels after it had been previously treated sanitarily in any manner required by the Health Officer.

10. Except to the extent necessary for the excavation of foundations, leveling or slopping of ground, earth shall not be removed from any site so as to create hollows of borrow pits therein.

11. The space set apart for streets and communal and recreational purposes shall be transferred to the Authority or any Local Authority designated by it, free of cost through a gift deed.

12. The building construction shall be subject to the Development Regulations of the Master Plan for Chennai Metropolitan Area.

13. Developments in the area reserved for the following used as indicated in the plan approved above and be regulated as per the Development Regulations.

i.	Residential Plots	: Primary Residential Use Zone
ii.	Park/Play Ground	: Open Space & Recreational Use Zone
iii.	Public Purpose	: Institutional Use Zone.

14. In the open space within the site to the extent feasible trees may be planted and existing trees preserved.

p

15. The area earmarked for public purpose, (iv Post and Telegraph Office, Police Station, etc.) would remain reserved for a specific period of one year from the date of approval to enable the government department concerned to negotiate with the owner and acquire the reserved land if required for them. The cost of the plot should not be more than guideline value. If the promoter adds proportionate development cost on the price of the public purpose plot, the same should be approved by CMDA. After the said period of one year and if none of the agencies purchase the reserved land full/part, the layout owner/ Developer is free to dispose of the site reserved for public purpose to anybody for residential use only.

16. Sign board to be erected at this site.

(--Sd--)
For MEMBER-SECRETARY

(True Copy)

30.10.24.
COMMISSIONER
PANCHAYAT UNION, SHOLAVARAM.

30/10/24

பூதூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. T. சீனிவாஸ் அவர்கள்

ந.க.எண் 19/2024/2025 நாள் : 11/10/2024

பொருள் : திருவள்ளூர் மாவட்டம், சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூதூர் ஊராட்சி - மாரம்பேடு கிராமம் CMDA – Area Plans Unit – Layout Division Planning Permission – Proposal for Laying Out of house sites in S.No. 8/3A1, 8/4A1A1 of Marambedu Village மனைப்பிரிவு அனுமதி - இறுதி மனைப்பிரிவு வரைப்பட ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் :

பார்வை :

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008 அவர்களின் கடித எண்
2. G.O.(ms) No.181, Housing and Urband Development (UD(1)) Department, Dated :
3. Thiru. Harikumar, K. Dillikumar, K. Srinivasan
4. ஆணையாளர் சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ந.க.எண். நாள் :
5. பூதூர் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண். நாள் : ரூபாய்

உத்திரவு

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, திருவள்ளூர் மாவட்டம், சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூதூர் ஊராட்சி - மாரம்பேடு கிராமம் CMDA – Area Plans Unit – Layout Division Planning Permission – Proposal for Laying Out of house sites in S.No. 8/3A1, 8/4A1A1 of Marambedu Village, Mr. Harikumar, Mr. Dillikumar, Mr. K. Srinivasan, No.5/95A, Perumal Koil Street, Marambedu, Chennai – 600 067 என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்
பூதூர் ஊராட்சி
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பூதூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. T. சீனிவாஸ் அவர்கள்

ந.க.எண் நாள் :

பொருள் : திருவள்ளூர் மாவட்டம், சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூதூர் ஊராட்சி - மாரம்பேடு கிராமம் CMDA – Area Plans Unit – Layout Division Planning Permission – Proposal for Laying Out of house sites in S.No. 8/3A1, 8/4A1A1 of Marambedu Village மனைப்பிரிவு அனுமதி - இறுதி மனைப்பிரிவு வரைப்பட ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் :

பார்வை :

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008 அவர்களின் கடித எண்
2. G.O.(ms) No.181, Housing and Urband Development (UD(1)) Department, Dated :
3. Thiru. Harikumar, K. Dillikumar, K. Srinivasan
4. ஆணையாளர் சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ந.க.எண். நாள் :
5. பூதூர் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்.
   நாள் : ரூபாய்

உத்திரவு

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, திருவள்ளூர் மாவட்டம், சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூதூர் ஊராட்சி - மாரம்பேடு கிராமம் CMDA – Area Plans Unit – Layout Division Planning Permission – Proposal for Laying Out of house sites in S.No. 8/3A1, 8/4A1A1 of Marambedu Village, Mr. Harikumar, Mr. Dillikumar, Mr. K. Srinivasan, No.5/95A, Perumal Koil Street, Marambedu, Chennai – 600 067 என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்
பூதூர் ஊராட்சி
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட்ட வேண்டும். மனைபிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் முனைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே வேண்டுமல்லாது, குடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவர எக்காலத்திலும் கட்டிடம் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ, உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களும், கட்டிட வரம்பு அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக் கூடாது.

தலைவர்
பூதூர் ஊராட்சி
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எரு குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. ஊராட்சி நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
8. குடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைகளை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுத்துவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்த செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டு திட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : 1. திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் (அசலாக)
2. திட்ட அனுமதி சீட்டு (Permit) (அசலாக)
3. தானப்பத்திரம் நகல் (Xerox Copy)

பெறுநர் :

Thiru. Harikumar, K. Dillikumar, K. Srinivasan
No.5/95A, Perumal Koil Street, Marambedu,
Chennai – 600 067

தலைவர்
பூதூர் ஊராட்சி
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல் 2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

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.