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

திருநின்றவூர் நகராட்சி - ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ஏ. ஜீவிதா, B.Sc (Agri).,

ந.க.எண். 114/2025/எப்1 நாள். 16.02.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருநின்றவூர் நகராட்சி - திருநின்றவூர் அ கிராமம் - சர்வே எண்.120/5B,5C,5D, 120/28 (Old S.No.120/6A1A1Pt), 120/68 (Old S.No.120/6A1A1Pt)-ல் 3236 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் எண்.CMDA/PP/Layout-1/0309/2023, நாள்.08.08.2024.
2. ஆவடி சார்பதிவாளர் அவர்கள் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தானபத்திரம் எண். 14632/2024, நாள்.10.10.2024.
3. நகர்மன்ற தீர்மான எண். 875, நாள். 21.01.2026.

****

உத்தரவு :-

திருநின்றவூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட திருநின்றவூர் அ கிராமம் சர்வே எண். 120/5B,5C,5D, 120/28 (Old S.No.120/6A1A1Pt), 120/68 (Old S.No. 120/6A1A1Pt)-ல் 3236 ச.மீ நிலப்பரப்பில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வேண்டி B.யோகனந்தன் என்பவரால் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரின் விண்ணப்பம் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின் படி அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் படி, சாலை இடத்தினை ஆவடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2-ல் கண்டுள்ளபடி B.யோகனந்தன் என்பவர் பத்திரபதிவு செய்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார்.

உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் உத்திரவில் மனைப்பிரிவிற்கு PPD/LO.NO.232/2024, நாள்.23.10.2024 திட்ட அனுமதி எண்.15950 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மன்றம் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விவரம்	தொகை ரூ	ரசீது எண்/ நாள்
1	மனைப்பிரிவு கட்டணம்	ரூ.1,15,000/-	0009489/10.02.2026
2	ஆய்வு கட்டணம்	ரூ.30,000/-	0009493/10.02.2026
3	சுற்றுசுவர்	ரூ.5,000/-	0009498/10.02.2026
4	5 வருடவைப்பு தொகை	ரூ.1,00,000/-	0009484/10.02.2026
5	கொடி நாள்	ரூ.25,000/-	0009487/10.02.2026
6	Lumpsum Amount	ரூ.30,000/-	0009491/10.02.2026
7	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	ரூ. 1,15,000/-	0009490/10.02.2026
8	திடக்கழிவு மேலாண்மை	ரூ.40,000/-	0009497/10.02.2026
9	சென்டேஜ் கட்டணம்	ரூ.40,000/-	0009496/10.02.2026
10	குடிநீர் குழாய் அமைக்க	ரூ.64,000/-	0009499/10.02.2026
11	காலிமனை வரி	ரூ.1,96,421	0009103, 0009104, 0009105, 0009106, 0009107, 0009108, 0009109, 0009110, 0009111, 0009112, 0009113, 0009114, 0009115, 0009117, 0009120, 0009122, 0009123, 0009124, 0009125, 0009126, 0009127, 0009128, 0009129, 0009130, நாள் .06/02/2026

நிபந்தனைகள்

1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.15950, நாள்.23.10.2024-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.

2 இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது.

3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.

4 மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புல எண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொறுப்பேற்காது.

5 தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.

6 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2, நாள்.20.10.2022-ன் படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிககாலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச்சாரும்.

7 பராமரிப்பு பணிகளுக்கான மீள வழங்கக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் ஒரு ஏக்கருக்கு அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு எனகணக்கிட்டு செலுத்தப்படவேண்டும்.

8 பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடுசெய்யப்படும். பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்வுக்கு பின்னர் மீதி வைப்புத்தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

9 பேரிடர் காலங்களில் தங்கள் மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கு இந்நகராட்சி எவ்வித பொறுப்பும் ஏற்காது.

எனவே, மேற்கண்ட இடத்தில் **B.யோகனந்தன்** என்பவர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க மேற்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

16/02/26

ஆணையாளர்

திருநின்றவூர் நகராட்சி

16/02/26

பெறுநர்:-

திரு. யோகனந்தன்
No .36, 5th Cross Street,
Murugesan Nagar,
Thirunindravur,
Thiruvallur -602024.

நகல் பணிந்தனுப்படுகிறது:-

உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை.

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 15950 Date of Permit 23.10.2024

PPD/LO No. 232/2024

File No. Layout-1/0309/2023

Name of Applicant with Address ..... Thiru. B. Yoganandan, Co-owner cum GPA on behalf of D. Bharathi & others. No. 365th Cross Street Murugan Nagar Thirunimmalai Thiruvallur - 602 024.

Date of Application 14.09.2023.

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

Site Address ..... Proposed layout of house sites in S.No.120/5B, 120/5C, 120/5D, 120/28 (old S.No.120/6A1A1PE) & 120/6B (old S.No.120/6A1A1PE) of Thirunindravur-A Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thirunindravur Municipality Limit

Division No. .....

Development Charge paid Rs. 10335/- Challan No. B-00261177 Date 30.09.2024

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 construction, 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.

Jeyasma

For MEMBER SECRETARY

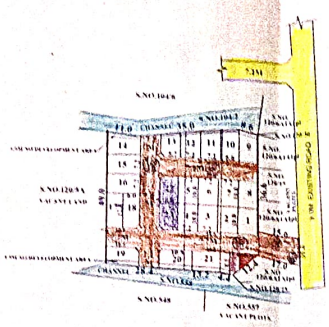
FILE NO: LAYOUT-1 / 0309 / 2023

SITE EXTENT (AS PER DOCUMENT)	:	3236 SQ.M
ROAD AREA	:	1107 SQ.M
PUBLIC PURPOSE AREA (1%) (PP-1 HANDED OVER TO THE LOCAL BODY 0.6% AREA - 20.0 SQ.M) (PP-2 HANDED OVER TO THE TANGEDCO 0.7% AREA - 21.0 SQ.M)	:	47 SQ.M
REGULAR PLOTS (1 TO 21)	:	21 Nos.
E.W.S PLOTS (22,23) (130 SQ.M)	:	2 Nos.
TOTAL No.OF.PLOTS	:	23 Nos.

CMDA Planning Permit No: LO/9950/2023
LAYOUT APPROVED
Subject to the Conditions in this office Lr. No: LP/1804/24/IP, Dt.: 16/12/2024
COMMISSIONER Thiruninravur Municipality
THIS PLANNING PERMISSION ISSUED AS PER DELEGATION OF POWERS GIVEN BY MEMBER - SECRETARY CMDA, CHENNAI - 600 008

NOTE
1. SQ.M. - SQUARE METER
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS

ROAD AREA
PUBLIC PURPOSE-1 (0.6%) } - WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE SETTLED DOCUMENT NO. 11613/2024, DATED 16.10.2024 @ MRO AVADI
PUBLIC PURPOSE-2 (0.7%)
(RESERVATION TANGEDCO)



CONDITIONS:

(i)THE APPLICANT SHOULD FOLLOW THE CONDITIONS MENTIONED BY THE CE, PWD(WRD, CHENNAI REGION, CHEPAUK, CHENNAI-5 IN LETTER NO.DR(TS)/SC NOC 10808 THIRUNINDRAVUR - A VILLAGE 4990 / 2024 / DATED:18.09.2024, WHICH ARE TO BE COMPLIED BY THE APPLICANT BEFORE ISSUING OF THE LAYOUT APPROVAL BY THE COMPETENT AUTHORITY (LOCAL BODY)

1. The applicants land should be filled with earth filling with proper compaction to the undisturbed level of existing ground level. The land level should be raised to the site from abutting road level as well as the existing ground level, but not more than 0.30 metre depth to a layer required degree of compaction for the depth from 0.30 metre to 1.50 metre depending upon the existing field levels, after the developers should provide adequate drainage arrangements during flood periods. The all round perimeter level within the site should not be less than 0.15 metre and the regular habitation should not be less than MRL.
2. The applicants should clearly demarcate boundary of their land before commencement of any development activities in the premises of Revenue Land by way of RCC pillars/iron compound without fail and should not encroach the Government land and the same should be maintained as it is as the Revenue records.
3. The permission granted in the said lands should not be altered, modified, changed in any manner based on the records submitted by the applicants, the permission is granted. If any discrepancies seen to be false, manipulated / fabricated, in nature the above permission will be cancelled without any correspondence. Hence the applicants are solely responsible of genuineness of the documents submitted.
4. The WRD officials should be allowed to inspect the site at any time during execution and thereafter, if necessary. Adequate assistance should be given to the WRD officials conducting such inspection.
5. The applicants should abide by the rules and regulations of the WRD from time to time. The applicants should also obtain consent for such lands from the WRD to protect control on the basis of irrigation point of view.
6. WRD is giving opportunity in connection with the boundaries aspect and does not claim or any rights to the applicants to encroach the WRD land/channel under the NOC but does not from the WRD to purely control on the basis of irrigation point of view.
7. The applicant should use extent of any time for the maintenance work, improvement work of the channel which is proposed to be carried out by WRD. The applicant should give an undertaking in writing to the effect that the above proposal will not obstruct in any manner development works of any Revenue records (FMB) which are proposed to be carried out by WRD at a later point of time.
8. The land channel in S.No.104/2A1 No.111 in Thirunindravur Village stands on Northern and Southern sides of the applicant boundary should be marked as per FMB and maintained and maintained by the applicant at their own cost. The applicant should not obstruct any flood easements across the water body area without obtaining prior permission from WRD. If any damaged to the water body should be restored by the applicant at their own cost. The level of the above channel Revenue records and the hydraulic parameters of the field channel should be maintained. The applicants should make necessary protective wall arrangements for free flow of water through the existing channel to the irrigation area within the proposed layout site. Also the applicant should not to and remove the obstruction then and there without any hindrance for free flow of water in his own cost within the proposed land, after the completion of proposed site.
9. The applicants should not construct any flood easements across the water body area without obtaining prior permission from WRD. If any damaged to the water body should be restored by the applicants at their own cost.
10. The conversion Channel in S.No.104/2A1 No.111 abutting the applicant land should be completely desilted and be maintained by constructing retaining wall on either side of the channel with concrete bed as per the FMB up to their stretch at the applicants own cost. The bed level of the above channel should be maintained and sustained before commencing the development activity in the presence of the concerned WRD Executive Engineer. Moreover, the width of entire channel as per Revenue records (FMB) along & within the stretch of applicants land should be maintained properly without any change and without any obstacles.

Technical Suggestion:

a.The applicants should prepare the layout proposals by considering the suitable external drains water drainage network, depth as maybe fixed by existing site conditions within the site. The water should be connected to the local drains / channel, rainwater harvesting system with road side drain and sewerage system and no disposal and garbages debris and other solid waste management as per norms in existence within the applicants land including existing rules in force and should get proper approval from competent authority without fail.
The sewage or any such grease drainage effluent as it should not be let into drain / channel / canal as all cost and the debris and other materials should not be dumped into the drains / canals / channels / canal etc. The applicants have to arrange adequate sewage treatment plant at their own cost and the same is to be connected to natural storm water drainage system. There should not be any hindrance to the free flow of natural drains / channels.
b.The applicant should provide necessary setback distance with a the site as per the norms in existence and as per the rules in force as a NOC as per the circular issued by the office of the Commissioner of Land Administration, Chennai & Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA) during development activities should not be carried out in activities in the setback areas as relevant area. The CMDA should issue completion certificate NOC from WRD.
c.The applicants should get clearance certificate for the site from the Revenue department to locate exact the site's not to encroach property from the water body as well as confirming the proposed site boundaries.
d.The sewage water from the applicants land should not be let into the drain and for the disposal of the sewage water suitable arrangements should be made for the same by the applicants and no water as the construction materials debris garbages should not be dumped into the River / Channel / Pond at any cost.

Across your sewage / sullage should not be let into River / Channel / Pond and the garbages, debris and construction materials should not be dumped into the River / Channel / Pond at any time.

The receipt of the documents received from the applicants in respect of the ownership in regards of applicants responsibility and it is only for reference purpose to the department. The legal validity of this documents should be verified by the Development Revenue authorities. The specific remarks on boundaries are purely limited to technical grounds in respect to the physical location in field.

Failing to comply with any of the above conditions, WRD reserves rights to withdraw the technical opinion on misdirection point of view to this above proposed site and in extreme this applicants shall not be eligible for any compensation whatsoever and as well as legal issues.

(ii)ENCUDHE-2019, RULE NO. 47 (4)

THE OWNER OR DEVELOPER OR PROMOTER SHALL SELL THE EWS PLOTS ONLY FOR EWS PURPOSE. NO CONVERSION FOR ANY OTHER PURPOSE SHALL BE PERMISSIBLE IN THE CASE OF EWS PLOTS.

(iii) ENCUDHE-2019, RULE NO. 47 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF POTABLE WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE CONCERNED AUTHORITY, NAMELY:

THE LOCAL BODY AND TAMIL NADU ELECTRICITY BOARD SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT.

(iv) LOCAL BODY SHOULD ENSURE COMPLIANCE OF ALL THE CONDITIONS STIPULATED IN THEIR LETTER NO:1508 / TCS / NOC 10808 THIRUNINDRAVUR - A VILLAGE 4990 / 2024 DATED:25.06.2024 OBTAIN A LETTER FROM PWD CONFIRMING THE COMPLIANCE OF THE CONDITIONS BEFORE THE SANCTION AND RELEASE OF THE LAYOUT.

(v)THE APPLICANT IS RESPONSIBLE FOR THE SHAPE SIZE & DIMENSIONS OF THE SITE UNDER REFERENCE

(vi) NECESSARY SPACE FOR BUILDING LINE TO BE LEFT AS PER THE RULE IN FORCE WHILE TAKING UP DEVELOPMENT IN EVERY PLOT

LEGEND
- SITE BOUNDARY
- ROADS GIFTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD
- PUBLIC PURPOSE-1 GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE-2 GIFTED TO LOCAL BODY (FOR TANGEDCO)
- CHANNEL
- EWS

CONDITION:
THE LAYOUT APPROVED IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

The Planning Permission issued Under Rule 9(4)(b)(i), 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.6042 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

OWNER SIGNATURE

P. SARANYA DEVI, B.Arch
REGISTERED ARCHITECT GRADE I
Registration No: CA/2023/155251
Chennai Metropolitan Development Authority
14/10A, Jagadeeswara Street,
Perumbakkam Nagar, Thiruvanmiyur,
Chennai-600 042. Mobile: 8015130709

LICENSED SURVEYOR

Building Permit No: 15950 Dated: 23/12/2024
PPD No: 232
LO No: 2023
APPROVED
VIDE LETTER No: Layout-1/0309/2023
DATED:

THIRUNINDRAVUR MUNICIPALITY

LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.No:120/5B, 120/5C, 120/5D & 120/28 (OLD S.No.120/6A1A1pt) AND 120/68 (OLD S.No.120/6A1A1pt) OF THIRUNINDRAVUR - A VILLAGE.

SCALE : 1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE.)

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.