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

Waste water, use it economically.

Original

Mannivakkam Village Panchayat, Kattankolathur Block, Chengalpattu District

Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/35/7/16/7/100

Date : 14-06-2024

Name of the Payer : C Joshva And J Shanthi

Payer Mobile Number : 8122003588

Mode of Payment : Demand Draft

Demand No	Major Head	Minor Head	Receipt Detail	Amount (₹)
132582	Fees	Planning permit (Planning permit)	BDO lr no 1946 -2024-A4-05.06.2024	270,260
			Total	**270,260**

Rupees(₹) :Two Lakh Seventy Thousand Two Hundred and Sixty Only

Panchayat Secretary,
Mannivakkam Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Mannivakkam Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

Scanned with OKEN Scanner

மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை: திருமதி. S. கெஜலட்சுமி சண்முகம் அவர்கள்
மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சிமன்ற தலைவர்

எண்: நாள் 14.6.2024

பொருள்:மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி-காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மண்ணிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்: 291/7A,7B,8, 307/4A1 & 309/3C2ல், மனைப் பிரிவு அனுமதி வழங்க ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை:

1 13.6.2024 நாளில் Tvl. C. Joshva & J. Shanthi, அவர்களின் மனைப் பிரிவு அனுமதி விண்ணப்பம்.

2. வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ.),காட்டாங்கொளத்தூர், அவர்களின் திட்ட அனுமதி ஆணை எண். 1946/2024/அ4, நாள்: 05.06.2024

3. ஊராட்சியின் மனைப் பிரிவு வரைபட அனுமதி ரசீதுஎண்: 2024- 2025/35/7/16/7/100 நாள் 14.06.2024 தொகை ரூ. 2,70,260/-

---

உத்தரவு:

Tvl. C. Joshva & J. Shanthi என்பவருக்கு மண்ணிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்: 291/7A,7B,8, 307/4A1 & 309/3C2ல், மனைப் பிரிவு பிரிப்பதற்கு கீழ்க்கண்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 14.06.2024 முதல் செல்லுபடியாகும். இதற்குண்டான அனுமதி கட்டணம் ரூ. 2,70,260/-(Two Lakh Seventy Thousand and Two Hundred and sixty Only) செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வரையறைகள்

1. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும். தமிழ்நாடு ஊராட்சி மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கும் திட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

2. அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.

3 சொத்தினை வாங்கவிரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறுயாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.

ஊராட்சிமன்ற தலைவர்,
மண்ணிவாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:
Tvl. C. Joshva & J. Shanthi,
No.4/22, Abirami Nagar,
Irumbuliyur,
West Tambaram
Chennai -- 600 045.

Scanned with OKEN Scanner

அனுப்புநர்

சா.பாபு,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நக.எண். 1946/2024/அ4 நாள்.05.06.2024.

அம்மையீர்,

பொருள் - திட்ட வரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - வண்டலூர் வட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி - மண்ணிவாக்கம் கிராமம் - CMDA- APU - Layout Divison - Proposal for laying out of house sites in S.Nos.291/7A, 7B, 8, 307/4A1 & 309/3C2 - மனைப்பிரிவுகளுக்கு வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - இறுதி மனைப்பிரிவு வரைப்பட ஒப்புதல் வழங்கிட பரிந்துரை செய்து அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண். Letter No.Layout-1/0018/2024, நாள்.31.05.2024.

2.G.O.(ms).No.181, Housing and Urban Development (UD4(1)) Department, Dated: 09.12.2020.

3.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

பார்வை 1-இல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி, மண்ணிவாக்கம் கிராமம், CMDA- APU - Layout Divison - Proposal for laying out of house sites in S.Nos.291/7A, 7B, 8, 307/4A1 & 309/3C2 of Mannivakkam Village, Tvl.C.Joshva & J.Shanthi, Chennai - 600 045 என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு திட்ட வரைப்பட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி, மண்ணிவாக்கம் கிராமம், CMDA- APU - Layout Divison - Proposal for laying out of house sites in S.Nos.291/7A, 7B, 8, 307/4A1 & 309/3C2 -இல் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் மற்றும் அனுமதி சீட்டு (Permit) அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனுமதி கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர், இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 2-இல் காணும் அரசாணையின்படி, மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள சாலையினை ஊராட்சியின் பொது உபயோகத்திற்கு, தானமாக ஆணையாளர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தானப்பத்திர எண்.7135/2024, நாள்.11.05.2024-அன்று கூடுவாஞ்சேரி சார் பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திர நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

/Planner System / D/ CMDA/A4-system-4/Lrs./

Scanned with OKEN Scanner

எனவே, பார்வை 1-இல் காணும் கடிதத்தில் பத்தி எண்.5-இல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி மனைப்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி வழங்கிடுமாறு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

நிபந்தனைகள்

1.திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் சாலை அமைப்பட வேண்டும்.
2.சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால்வாய் (CC Drain) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3.இணைப்பு சாலைகளில் கல்வெர்ட் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு -

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

5/6/2024

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

நகல்

1. Tvl.C.Joshva & J.Shanthi,
No.4/22, Abirami Nagar,
Irumbuliyur,
West Tambaram,
Chennai - 600 045.

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

3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

/Planner System / D/ CMDA/A4-system-4/Lrs./

Scanned with OKEN Scanner

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-1/0018/2024 **Dated:31.05.2024**

To

The Commissioner
Kattankolathur Panchayat Union,
Kattankolathur – 603 203,
Chengalpattu District.

Sir,

Sub: CMDA- APU – Layout Division – Proposal for laying out of house sites in S.Nos.291/7A, 7B, 8, 307/4A1 & 309/3C2 of Mannivakkam Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union Limit – Approved – Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide SBC No.CMDA/PP/Layout-1/0018/2024 dated 30.01.2024.
2. This office letter even No. dated 14.03.2024.
3. Applicant letter dated 08.04.2024.
4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
5. This office letter even No. dated 03.05.2024 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 07.05.2024 enclosing the receipt for payments.
7. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
8. This office letter even No. dated 09.05.2024 addressed to the applicant enclosing the layout plan.
9. Applicant letter dated 13.05.2024 enclosing original Gift deed for Road area registered as Doc.No.7135/2024 dated 11.05.2024 @ SRO, Gooduvancheri.
10. Applicant letter dated 29.05.2024.
11. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
12. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites in S.Nos.291/7A, 7B, 8, 307/4A1 & 309/3C2 of Mannivakkam Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union Limit was examined and the 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.

Scanned with OKEN Scanner

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 6th cited as called for in this office letter 5th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.3,460/-	CMDA/PP/Ch/13078/2024 dated 30.01.2024
Development charge	Rs.15,000/-	CMDA/PP/Ch/14010/2024 dated 04.05.2024
Layout Preparation charge	Rs.10,000/-	
Regularization charge	Rs.75.000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.119/2024 dated 31.05.2024.** Three copies of layout plan and planning permit **No.15836** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the 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 11th & 12th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.7135/2024 dated 11.05.2024 @ SRO, Gooduvancheri as in the reference 9th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 4th cited and Government letter in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout.

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).
3. Original Gift Deed Doc.No.7135/2024 dated 11.05.2024 @ SRO, Gooduvancheri.

Copy to: 1. Tvl.C.Joshva & J.Shanthi,
No.4/22, Abirami Nagar,
Irumbuliyur, West Tambaram,
Chennai – 600 045.

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

Scanned with OKEN Scanner

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 15836 Date of Permit 31.05.2024

PPD/LO No. 119/2024

File No Layout-1/00018/2024

Name of Applicant with Address Tvl. C. Joshva & J. Shanthi, No.4/22, Abirami Nag Irumbuliyur, West Tambaram, Chennai - 600045

Date of Application 30.01.2024

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.Nos. 291/1A, 1B, 8, 307/4A1 & 309/3C2 of Mannivakkam village,

Division No. Vandalur Taluk, Chengalpattu District Kattankolathur Panchayat Union Ltd.

CMDA/PPLH/14010/2024

Development Charge paid Rs 15,000/- Challan No..... Date 04/05/24

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.

For MEMBER SECRETARY

Scanned with OKEN Scanner

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.