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

# Chennai Metropolitan Development Authority

## PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 15898 Date of Permit 14/08/2024

PPD L.O No. 181/2024

File No Layout-1/0047/2024

Thiru J. Baskaran
No. 3. Mettu street.
Thiruninravur.
Thiruvallur - 602024

Name of Applicant with Address .....

Date of Application 22.02.2024

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

Site Address Proposed Sub division of house sites in S.No. 418/3B of Thiruninravur "B" village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee panchayat Union limit.

Development Charge paid Rs 12,000/- Challan No. CMDA/PP/Ch/14999/2024 Date 22.7.2024

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.

For MEMBER SECRETARY

Scanned with OKEN Scanner

பெறுநர்

உரிமம் பெற்ற நபர்
திரு.K.வெங்கடேசன்,
ஆகையால்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி ஒன்றியம்.

ந.க.எண். 2895/2024/அ3 நாள்: 03.09.2024.

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள் : மனைப்பிரிவு பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி, திருநின்றவூர் - B கிராமம் ச.எண்: 418/3B -ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்பு.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் எண் Layout-1/0047/2024, நாள்.14.08.2024.

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி, திருநின்றவூர் -B கிராமம் ச.எண்: 418/3B -ல் மொத்தம் 06 மனைகள் அமைக்க PPD/L.O.No:181/2024-ன் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மேற்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

| S.No | Details of Head Taken | Name of Bank / DD No & Date | Amount (RS) |
|---|---|---|---|
| 1 | Commissioner, Poonamallee, Panchayat Union. | E- Challan 202408290005783 Date: 29.08.2024 | 6000 |
| 2 | Flag Day | Online Payment (Flag Day) FD/Fund/478402 Date: 29.08.2024 www.https://flagday.tn.gov.in | 3000 |

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி கல்லல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அக்கம்பக்கம் சாலைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்வாகிக்கப்படும் எட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அடுத்தமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. குடிநீர் வசதிகள், சாக்கடை வடிகால், தார்சாலை, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனைகளில் அமைத்து தரவேண்டும். மனைகளின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாற்றம் செய்வதோ கூடாது.

D:\BDO Office back up\A3 Letter Layout\Sr. No.\Kosavanpalayam.doc

Scanned with OKEN Scanner

16. I I Line வகைகளில் குறுக்கே உள்ளபடி சாலையோரம் அல்லது மற்றும் அமைந்துள்ள INI B க்கு பகுதி கொடுக்கப்பட வேண்டும். அதனை முழுவதுமாக வகைப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும்.

17. H I Line க்கு மற்ற பகுதிகள்/வகைகளில் அமைந்துள்ள கூடாது கவனமாக இருக்கவேண்டும். ஆகவே ஒன்றிணைத்து கொள்ள வேண்டும்.

18. புகைகள் INI B-க்கு ஒதுக்கீடு செய்ய Public Purpose Area ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டும். இல்லை கட்டுமானமுள்ள மற்ற பகுதிகளை கொள்ள வேண்டும்.

19. ஊராட்சியில் முக்கியமான நிர்வாகம் ஒன்றை கொண்டு ஊராட்சிக்கு இருப்பதை வேண்டிய இடம் கட்டிடங்கள் வரையறுத்து வகைபடுத்தி ஒன்றை வகைப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும்.

20. கொசவன்பாளையம் முக்கிய வகையாட்சியில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிர்வாகங்களை மேம்படுத்த வேண்டும்.

21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும். கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

22. இந்த மனையில் (PWD Chanal ) பொதுபகிர்ந்தளை கால்வாய்கள் இருப்பின் அதனை பராமரிக்கப்பட வேண்டும். கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

24. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

25. அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருமின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்பட வேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலைகள் மூலம் கொசவன்பாளையம் ஊராட்சிக்கு செலுத்தியப்பின் ஊராட்சி தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

26. அடிப்படை வசதிகளுக்கான பணிகள் முடிக்காமல் வரைபட அனுமதி ஊராட்சியால் அளிக்கப்பட்டால் அதற்கான முழு பொறுப்பு / வழக்குகள் / அனைத்தும் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் / தலைவர் என்ற முறையில் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவரே இதற்கு முழு பொறுப்பாவார்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
திருவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்

1. Thir. J. Baskaran.
No 3 Mettu Street.
Thirunindravur.
Chennai 602 024.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருவிருந்தவல்லி

பணிவு நகல்:

1. துணை இயக்குனர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை.
எழும்பூர், சென்னை 08.

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.