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

Original

Nedugundram Village Panchayat, Kattankolathur Block, Chengalpattu District

Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/35/7/18/7/182 Date : 01-11-2024 14:19

Name of the Payer : D Sundar

Payer Mobile Number : 9841333793 Mode of Payment : Demand Draft

Demand No	Major Head	Minor Head	Receipt Detail	Amount (₹)
568337	Fees	Planning permit (Planning permit)	SUB DIVISION	521.449
			Total	521.449

Rupees : Five Lakh Twenty-One Thousand Four Hundred and Fourty-Nine Only

Panchayat Secretary,
Nedugundram Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Nedugundram Village Panchayat

This is computer generated Bill. No Signature Required.

நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை–திருமதி வனிதாஸ்ரீ அவர்கள்

ந.க.எண் 14/2024/2025

நாள்: 04.11.2024

பொருள் செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி – புத்தூர் கிராமம் - CMDA – Area Plans Unit – Layout Division – Planning Permission – Proposal for laying Out of house sites in S.No 29/2A2B1 , 29/2B4 , 29/18 , and 31 of kolapakkam Village மனைஉட்பிரிவு அனுமதி- இறுதி மனை உட்பிரிவு வரைப்பட ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல்.

பார்வை 01.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண்.ஆர்.டி.1/0208/2024, நாள். 13.09.2024.

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

03.மனுதாரர் Thiru.Tvl.D.Sundar , E.Arumugam , V.Narayanan , M.Lakshmi Durai and V.Murali Krishnan GPA of V.Venkatesan நாள் 04.10.2024

04.ஆணையாளர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ந.க.எண்.3160/2024/அ4, நாள் 25.10.2024

05. நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்: 2024-2025/35/7/18/7/182 .நாள் 04,11,2024 ரூபாய்.521449/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து இருபத்தொராயிரத்து நாநூற்று நாற்பத்தொன்பது மட்டும்)

உத்திரவு

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி புத்தூர் கிராமம் - CMDA – Area Plans Unit – Layout Division – Planning Permission – Proposal for laying Out of house sites in S.No 29/2A2B1 , 29/2B4 , 29/18 , and 31 of Kolapakkam Village. Thiru.Tvl.D.Sundar , E.Arumugam , V.Narayanan , M.Lakshmi Durai and V.Murali Krishnan GPA of V.Venkatesan , No.11/6, Kambar Street , New Perungalathur ,Chennai -600 063.என்பவருக்கு மனைஉட்பிரிவு வரைபட அனுமதி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அலைத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள்,சாக்கடை, கூடுகால், தூய்முறவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர 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 குடிமிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே வேண்டுமல்லாது. குடை பண்டக சாலை மற்றும் குடிமிருப்பு அல்லாத குடிமிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடிமிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் கட்டிடம் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ. ஊட்பிரிவெளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களும் கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட் வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக் கூடாது.
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. மாட்டுதொழுவம். உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. ஊராட்சி நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
8. குடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைகளை சமப்படுத்த வேண்டும்.நிலச்சரிவை நேர் செய்யாவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கல் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுத்துவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் 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.தானப்பத்திர நகல் (Xerox Copy)

4/11/24
தலைவர்
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி

பெறுநர் :

Thiru.Tvl.D.Sundar , E.Arumugam ,V.Narayanan
M.Lakshmi Durai and V.Murali Krishnan
GPA of V.Venkatesan ,Door No.11/6, Kambar Street
New Perungalathur ,Chennai -600 063.

4/11/2024

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

அனுப்புநர்

சா.பாபு,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நக.எண்.3160/2024/அ4 நாள்.25.10.2024

அம்மையீர்,

பொருள் - திட்ட வரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - வண்டலூர் வட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - கொளப்பாக்கம் கிராமம் - CMDA- Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed laying out of house sites in the property comprised in S.No.29/2A2B1, 29/2B4, 29/18 and 31 of Kolapakkam Village -இல் மனைப்பிரிவு 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-1/0208/2024, நாள்.13.09.2024.

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, நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, கொளப்பாக்கம் கிராமம், CMDA Area Plans Unit Layout Division Planning Permission Proposed laying out of house sites in the property comprised in S.No.29/2A2B1, 29/2B4, 29/18 and 31 of Kolapakkam Village-இல் மனைப்பிரிவுகளுக்கு Tvl.D.Sundar, E.Arumugam, V.Narayanan, M.Lakshmi Durai and V.Murali Krishnan GPA of V.Venkatesan, Chennai - 600 063 என்பவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு திட்ட வரைப்பட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, கொளப்பாக்கம் கிராமம், CMDA Area Plans Unit Layout Division Planning Permission Proposed laying out of house sites in the property comprised in S.No.29/2A2B1, 29/2B4, 29/18 and 31 of Kolapakkam Village-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, மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை ஊராட்சியின் பொது உபயோகத்திற்கு, தானமாக ஆணையாளர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தானப்பத்திர எண்.14346/2024, நாள்.10.09.2024-அன்று கூடுவாஞ்சேரி சார் பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திர நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

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)

25/10/2024

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

25/10/2024

நகல்

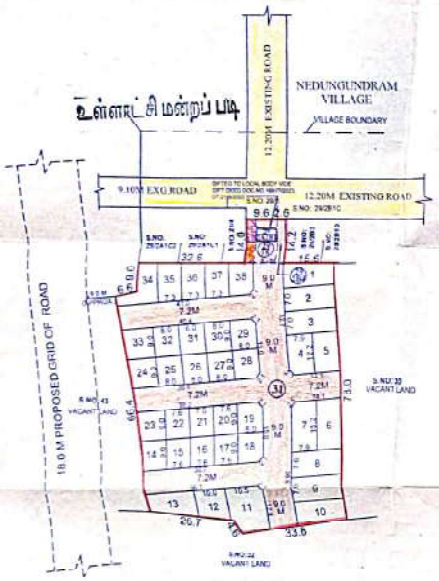
1. Tvl.D.Sundar, E.Arumugam,
V.Narayanan, M.Lakshmi Durai and
V.Murali Krishnan GPA of V.Venkatesan,
Door No.11/6, Kambar Street,
New Perungalathur,
Chennai - 600 063.

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

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

FILE NO.LAYOUT-1 / 208 / 2024

TOTAL EXTENT (AS PER DOCUMENT)	:	**5373 SQ.M**
EXISTING ROAD AREA ROAD AREA 1960 SQ.FT WAS GIFTED TO LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOC.NO.1031/2023, DATED:21.09.2023	:	**145 SQ.M**
PROPOSED ROAD AREA	:	**1734 SQ.M**
TOTAL ROAD AREA	:	**1879 SQ.M**
PUBLIC PURPOSE AREA (1%) (P.P-1 HANDED OVER TO THE LOCAL BODY 0.5% AREA - 21.0 SQ.M) (P.P-2 HANDED OVER TO THE TANGEDCO 0.5% AREA - 22.0 SQ.M)	:	**43 SQ.M**
NO. OF PLOTS	:	**38 Nos.**



NOTE :

1. SPLAY - 1.5M X 1.5M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS
3. ROAD AREA, PUBLIC PURPOSE AREA - 1, PUBLIC PURPOSE AREA - 2 — WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOCUMENT NO 14346/2024, DATED 10.9.2024 @ SRO GUDUVANCHERI.

CONDITIONS :

(I) TNCDBR-2019, RULE NO: 47 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD, 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.

(II) THE APPLICANT IS RESPONSIBLE FOR THE SHAPE, SIZE & DIMENSIONS OF THE SITE UNDER REFERENCE.

(III) 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)

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

4/11/2024

This Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.6948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

OWNER'S SIGNATURE

S. YUVARAJ D.C.E, Civil
Registered Engg. CIDA No. RDOR-0000/0078
No.2/1, Palaniya Nagar, 1st St, Thiruvanmiyur, Chennai-41. Cell : 9994019020
E-mail : yuvaraj2011@gmail.com

LICENSED SURVEYOR

Planning Permit No. 15920 Dated: 13.09.2024
P.P.D L.O No: 208/2024
APPROVED
VIDE LETTER No.: Layout-1/208/2024
DATED :
13/9/24
For Member Secretary
Chennai Metropolitan Development Authority
Chennai-600 008.

KATTANKOLATHUR PANCHAYAT UNION

LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.Nos: 29/2A2B1, 2B4, 18 & 31 OF KOLAPAKKAM 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.