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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. MUJ7RTO6 / 2022 / TCP Date : 10/05/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

The President
Pudupakkam Village,
Thiruporur Taluk,
Chengalpattu District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout- Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning office, Chengalpattu District - Formation to an extent of 5250.00 Sq.mt (1.29 Acre) in the Land Bearing S.F.No. 242/1A of Pudupakkam Village and panchayat, Thiruporur Panchayat Union, Vandalur Taluk of Chengalpattu District - Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Application (Reference No.MUJ7RTO6) received through Single Window Portal from Mr.M.L.Vinod Raj, Dated: 26.03.2023.
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 18.04.2023.
3. Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4. Gift deed document No.9586/2023, dated.21.04.2023 Uploaded by the Applicant Mr.M.L.Vinod Raj, dated.27.04.2023.
5. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7. G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
8. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9. G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12. Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13. Demand raised for payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, OSR Charges and Satellite Charges respectively dated. 26.03.2023 and 03.05.2023.
14. Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, OSR Charges and Satellite Charges received from the applicant respectively on 26.03.2023, 27.04.2023 and 05.05.2023.
15. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
16 Resolution No.2, of 177th Mamallapuram Local Planning Authority, Dated : 08.07.2022

ORDER:-
The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land 1,682.26 Sq.mt earmarked for Roads public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development

Charges, OSR Charges and Satellite vide reference 14th cited above, the planning permission is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1.The Planning Permission is issued under section 49 of Town And Country Planning Act 1971 to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District - L.P/MLPA (CD) No.97/2023.

2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

3.The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

4.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

5.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

2.The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.

3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favor of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.

4.As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the 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 Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.

- Scrutiny Fee: Rs.7,875/- Payment Receipt 2023032610552, Transaction ID 1459334659830, Date.26.03.2023.
- Centage Charge: Rs.10,500/- Payment Receipt 2023050510552, Transaction ID 7166401310935, Date:05.05.2023.
- Display board Charge: Rs.10,000/- Payment Receipt 2023050510552, Transaction ID 7166401310935, Date:05.05.2023.
- Development Charge:Rs.21,200/- Payment Receipt 2023050510552, Transaction ID 7166401310935, Date:05.05.2023.
- Satellite Town charges: Rs.1,32,500/- Payment Receipt 2023050510552, Transaction ID 7166401310935, Date:05.05.2023.
- OSR charges: Rs.39,11,325/- Payment Receipt 2023042710552, Transaction ID 1487768138723, Date:27.04.2023.
- Flag Day Fund: Rs.2,500/- Demand Draft No:902662, Canara Bank, Dated:05.05.2023.

Assistant Director/Member secretary,

Mamallapuram Local planning Authority
District Town and Country Planning Office,
Chengalpattu District.

Enclosures:
Layout plan & Layout Conditions – 2 Nos
Original Document no.9586/2023,dated.21.04.2023.

To:

1.The President
Pudupakkam Village,
Thiruporur Taluk,
Chengalpattu District.

2. Mr. M. L. VinodRaj,
No.180, Meinahalli, Neelamangala,
Bangalore rural, Karnataka- 562 123.
Ph.No: 9791649972.

3.Tahsildar Concerned (Tamilnilam).
Thiruporur Taluk Office,
Chengalpattu District.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

5.Sub Registrar,
Vandalur,
Chengalpattu district,

6. Assistant Director (Land Survey)
Collectorate Campus,
Chengalpattu district

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7875	26/03/2023
2	OSR Fee	3911325	27/04/2023
3	Centage Charges	10500.00	05/05/2023
4	Development Charges	21200.00	05/05/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPH

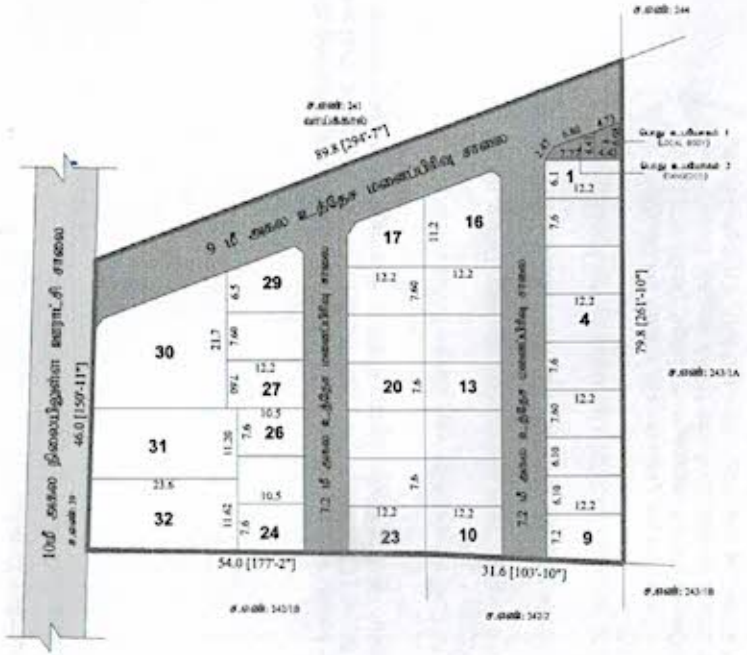
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2023.05.10 12:55:12



மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மனைப்பிரிவு வரைபடம்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	: செங்கல்பட்டு
வட்டம்	: வண்டலூர்
உள்ளாட்சி	: புதுப்பாக்கம்
கிராமம்	: புதுப்பாக்கம்
நில அளவை எண்கள்	: 242/1A+ ல் அமையும் முடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	- 1 : 500(1"=56')
கோப்பு எண்	: MLUT9706

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு - 5250.00 ச.மீ (1.29 ஏக்கர்)
மேரிய மனைகள் - 32
ஒதுக்கிய மனைகள் - 32
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கிடங்கள் (உள்ளாட்சிக்கு (மற) TANGEDCO-க்கு தானமாக்கிய எண்: 9586/2023 நாள்: 21.04.2023 மூலம் ஒப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 1637.0 ச.மீ
மனைப், பரப்பில் சாலை பகுதியை கழித்த பின் 3613 ச.மீ
பொது உபயோகம் - 1 (LOCAL BODY) - 23.26 ச.மீ (0.64%) } 45.26 ச.மீ (1.25%)
பொது உபயோகம் - 2 (TANGEDCO) - 22.0 ச.மீ (0.60%) }
கழிவு. வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ (ம) 9.0மீ அகலம் முதல் 18.0மீ அகல சாலை வரை - 3.0மீ
மூலையருகு : 7.2மீ அகல முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை - 1.5மீ x1.5மீ

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் மற்ற துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், மற்ற துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடுபடியும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரை அணுகப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மற) துறை வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019-ன்படி பூங்கா, ம ஒதுக்கீடுகள் (மற) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறியிடப்பட்டுள்ள மின்னாற்றுதிற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் மின்னாற்று (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறியிட்டு தான நிலப்பத்திரம் மூலம் மின்னாற்றுதிற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மற) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட என அறியப்பட்டால் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும்போதும் பதிவு ஏற்படுத்தும் ஒப்பு ஏற்கும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுமைகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொ வரையாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுமைகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக் எளிதில் காணும் வகையில் முன்னுரிமை வாய்ந்த பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the r actually laid to the standards of the local body.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தரம் செய்யாமல் புறக்க சாலைகளாக நி நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (க)அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020. (ம) அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எ நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ன் கண், TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11) -ன்ப பஞ்சாயட்/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like r storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, perm planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(ம)பஞ்சாயட்/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, perm planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, pro necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை உட. ப்ரவாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உ உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்வேண்டும் தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிக்குமுன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் ம ஆவணங்களில் விண்ணப்பத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் போன்ற அதிகார பத்திரம் போதும் பட்) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி உரிமை உள்ளதை என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2023.05.10 13:04:16

இந்த ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்புத்துறை தொகுதியின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வே இந்த நகர் ஊரமைப்புத்துறை தொகுதியான அமைப்பு அல்ல.

வ

மா.மு.தி.ப.(செயலர்)எண்:97/ 2023

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு.

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.