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

9

Applicant's copy

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

"Thalamuthu Natarajan Building" #1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 8

Indian Bank Hasthinapuram Branch Date: 13-12-2018

For the Credit of **MEMBER SECRETARY, CMDA** C. A/c. **No.406007290**

Commissioner

Name of the Local Body St. Thomas Mount Panchayat Union

Name of the Applicant & N. Raj Kiran

Address 21, Thiruvalluvar Nagar 1st Street, Nungambakkam-34

Ref. No./PPA No. 13809/2018/DA

Site Address S.No:2/1B & 2/1C part Moolachavady village

Remittance Particulars		Amount (Rs.)	
Development Charges	:	3000	00
Regularisation Charges	:	25000	00
Layout / Scrutiny Charges	:	1500	00
Open Space Reservation Charges	:		00
Infrastructure & Amenities Charges	:		00
Penal Interest	:		00
Others	:		00
Total Amount	:	29500	00

Amount (in words) : Rs. Twenty Nine Thousand Five Hundred only)

Official of Local Body Signature of Applicant Bank Manager

For Commissioner
St. Thomas Mount Panchayat Union

INDIAN BANK
Hasthinapuram, Chennai-600 088
13/12/18

NAME OF LOCAL BODY

PLANNING PERMIT

(Sec 48 of T. & C.P. Act.1971)

No.D 72576 Date 13.12.2018

File No. D/DB/13809/2018 Date of Application PPA00/1541/2018

Name of Applicant ....N. Rajaram

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

Address S.No. 2/1B 2/1Pt-2 Plot - Mudichur Madhuravoyal Panchayat

Date of Permit 13.12.18 Dc. 2000/- DB 13.12.18 Rc 25000/- DB 13.12.18

Development charges paid Rs. ..... Challan No. ..... Date .....
SLC 1700/- DB 13/12/18

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.

This permit expires on ....Nil.

FOR MEMBER SECRETARY
C.M.D.A. Chennai-8,
COMMISSIONER.
Executive Officer / Commissioner
Municipal Commissioner / of
/ Town Panchayat / Township / Panchayat
Union / Municipality.
ST. THOMAS MOUNT PANCHAYAT UNION
@ Chitlapakkam.

13/12/2018

அனுப்புனர்:

திருமதி.பி.பிரசன்ன வசந்தி, M.A., B.Ed.
ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம், சென்னை -64.

பெறுநர்:

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

ப.மு./3509 /2018/அ4 நாள். 13/12 /2018.

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - சோக்கோ ஊராட்சி - சர்வே எண் 2/1B & 2/1C part-2 மனை எண். - திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட அனுமதி மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

பார்வை -

1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை செயலர் கடிதம் எண்.15029/நச.1/98 நாள்.23.06.1999
2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 28784/ 99/ பிசி2 நாள். 05.07.1999
3. சென்னை பெருநகரம், வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ஆர்.டி.1/ 23815/97 நாள்.08/99
4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் எண். .....நாள். .....
5. மனுதாரர் திரு / திருமதி. N. ராஜேந்திரன்

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு சோக்கோ ஊராட்சியில் சர்வேஎண் 2/1B & 2/1C part-2 மனை எண். - ல் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம்

13/12/2018

இணைப்பு:- திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

நகல் :- திரு / திருமதி N. ராஜேந்திரன்
21, திருவேற்காடு நகர்,
முதல் தெரு,
எழில் நகர் விரிவு,
சென்னை - 34.

(தங்கள் கட்டட / மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) சிட்லபாக்கம் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது)

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER ST.THOMASMOUNT PANCHAYAT UNION @ CHITLAPAKKAM, CHENNAI 600064.

PRESENT : Thirumathi.P.Prasanna vasanthi M.A.,B.Ed.,

D.DIS NO. 13809/2018 /A4 DATED: 13/12/2018

SUB : **Planning Permission**-St.Thomasmount Panchayat Union-S.No. 2/1B & 2/1C part-2 ..... PlotNo:.....
of ..... Mookaleery ..... Village –Sub-sanctioned -Order issued.

Ref : 1.Application from Thiru/Tmt. N. Rajkiran .....
2. Other Connected records.

.....

ORDER:

Sub-division permission of vacant plot is granted to Thiru/Tmt. N. Rajkiran ..... in S.No. 2/1B & 2/1C part-2 ..... of ..... Mookaleery ..... Village, Plot No. ..... is Sub-divided as plot Nos. C1, C2, C3, C4, C5, C6 ..... are approved and returned herewith subject to the following conditions:

CONDITIONS

1. This order is subject to all rules prescribed by the Panchayat Union,Government of TamilNadu and Chennai Metropolitan Development Authority.
2. No encroachment should be made in any Government land and poramboke etc.

COMMISSIONER 13/12

ST.THOMASMOUNT PANCHAYAT UNION

To

Thiru/Tmt. N. Rajkiran
21, Thirumurthy Nagar
1st Street,
Nanganallur,
Chennai-34.

13/12/2018

கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு. எம். வெங்கட்ராகவன்

க.உ.எண்.- 23 /2018 நாள் 14.12.18

பொருள் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். ..... - மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7
அவர்களது கடித எண்..... நாள்.....
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 13809/2018

உத்திரவு -

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு. 13809/2018 ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளுகம் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனைமின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது கார்யியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க ..... பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாக்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தனி அலுவலர்
தனி அலுவலர்
மதுரை மாவட்ட ஊராட்சி
..... கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

இணைப்பு - மனைபிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு./ திருமதி. N. Rajkiran
21 Thirumalai Nagar
1st Street Nanganallur
Chennai-35

From,

Tmt. P. Prasanna Vasanthi, M.A., B.Ed.,
Commissioner
St.Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam, Chennai – 600 064.

To,

Mr/Mrs N. Rajkiran
21, Thiruvoothy Nagar
1st Street
Nanganallur, Chennai-34.

R.C. No. 13809 /2018 /A4 Dated: 10/12/2018

Sir,

Sub: PLANNING PERMISSION – Approval of Sub – division / Construction of Residential / Commercial building - ...Proposed.....
Village – S.No. 2/1B & 2/1C part 2 ..... P.No. –
Approved – Fees remittance instruction – regarding.

Ref :
1. Your Proposal Dated:
2. Sub- Register Lr.No..... dated.....
3. Member Secretary C.M.D.A. Lr. No..... dated.....

The Proposal received in the reference 1st cited, for the approval of proposed Sub-division of plot / construction of Residential / Factory building has been examined and found approvable.

1.In this connection you are requested to remit the charges in any of the Indian Bank Branches in Chennai City. The Challan to remit the Charges can be obtained from the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union at Chitlapakkam. The remitted challan copy of the Local Body and the CMDA should be submitted to this office.

S.No	Description	Amount	Amount
1 (a)	Land Rate	Rs. 3000 -	Rs. 3000 -
1 (b)	Building Rate	Rs. –	
2.	O.S.R Charges		Rs. –
3.	Regularisation Charges		Rs. 25000 -
4.	Others and I & A Charges		Rs. –
5.	Scrutiny Charges		Rs. 1500 -
	Total		Rs. 29500/-

Rupees Twenty nine Thousand five hundred only ..... Only)

Also you are requested to remit a sum of Rs. – /-.
(Rupees.....only)
towards the Manual workers general Welfare fund by way of a separate Demand Draft any Nationalised Bank in favour of MANUAL WORKERS GENERAL WELFARE FUND T.N.C.W.W.BOARD CHENNAI. The above fees should be remitted WITHIN 15 DAYS from the date of receipt of this advice notice.

(RP)

Commissioner
St.Thomas Mount Panchayat Union
@Chitlapakkam

PLAN SHOWING THE PROPOSED SUB DIVISION OF HOUSE SITES IN S.NO:2/1B & 2/1C PART OF MOOLACHERI VILLAGE, TAMBARAM TALUK ,KANCHEEPURAM DISTRICT. (WITHIN ST.THOMAS MOUNT PANCHAYATH UNION LIMITS.)

Reg-2017 Planning Permit No:255/18
D.Dis No.13566/18 Dated : 7.12.2018

Planning Permit No. 1541/2018
APPROVED
Subject to the conditions in this Office Letter
D.Dis No. 13209/18 Dt. 13.12.18
COMMISSIONER
St.Thomas Mount Panchayat Union
at Chitlapakkam, Chennai-64
THIS PLANNING PERMISSION ISSUED AS PER DELEGATION OF POWERS GIVEN BY
Member-Secretary
CMDA, Chennai-600 008



SUB DIVISION PLAN

SCALE 1:200

KEY PLAN (N.T.S)

AREA STATEMENT

EXTENT IN	SQFTS	SQMTS
PLOT NO:C1	1250.00	116.13
PLOT NO:C2	1300.00	120.77
PLOT NO:C3	1250.00	116.13
PLOT NO:C4	1707.00	158.58
PLOT NO:C5	1602.00	148.83
PLOT NO:C6	1470.00	136.56
ROAD	1770.00	164.50
TOTAL	10349.00	961.50

COLOUR INDEX

PROPOSED

ROAD

SITE BOUNDARY

OWNER :

N.R.

ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது
23 நாள் 14.12.18
ந.மு. எண் 1541 /2018
தனி அலுவலர்
பஞ்சாயத்துக்கள் உதவி இயக்குநர்

LICENSED SURVEYOR :

S. KOSAL KUMAR, D.C.E.,
CONSULTING CIVIL ENGINEER
LICENSED SURVEYOR
CORPORATION OF CHENNAI
CLASS - II, LICENSE No: 3205
TAMBARAM MUNICIPALITY
120/132, MUDICHUR ROAD,
LAND MARVEL APARTMENTS,
TAMBARAM WEST, CHENNAI - 45.
CELL : 98400 27658, 99400 27558

ஊராட்சி படிவம் எண் : 6

பல்வகை வரவு ரசீது 1428

அசல்

புத்தக எண். பற்றுச் சீட்டு எண்.

நாள் : 14.12.2018

மதுரைப்பாக்கம் ஊராட்சி

திரு. N. வெங்கடேஷ் கிராமம் மெலாவரை - 2 என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 88790/- (ரூபாய் எண்பத்தி எட்டாயிரத்து எழுநூற்று தொண்ணூறு மட்டும்) கீழ்க்கண்ட

பயனுக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் ஒப்புதல் அளிப்பவர் ஊராட்சி செயலர் ஊராட்சி தணிக்கையாளர் தனி அலுவலர்

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும். மதுரபாக்கம் ஊராட்சி சென்னை - 600 127

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகைபெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெறவேண்டும்.

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.