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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 003/2024-2025 Date: 1/22/25 3:32 PM

From:

Village Panchayat

No.61, Pazhandiyamman Kovil Street, Rayalpathu, Karumbakkam

To :

1. Thiru. D. Kamaraj and Thiru. N. Bakiyaraj
45/32, Second Floor, 6th Street,
Kumaran Nagar, Periyakudal, Aminjikarai,
Chennai – 600 102. Ph : 9176900060

Online Application Number: BT62QOVR

Sir/ Madam,

Sub :

Sub : Residential Layout - Office of Chengalpattu District - Thiruporur Panchayat Union – Karumbakkam Village Panchayat Puelupai Village Acknowledging and Approving to an extent of 157/6A & 157/6B to an extent of 4300.00 sq.m (1.07 Acre) Residential Plots -31 Technical Clearance issued by Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) - reg

Ref :

1.Chengalpattu District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director (Incharge), District Town and Country Planning Department, Chengalpattu - 603001.Roc No.BT62QOVR/2024/TCP Dated. 23/11/2024
2.The Sub Registrar, Office of the Sub Registrar, Thirukazhukundaram
3.Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development and Administration (Panchayat), DRDA, Chengalpattu.
4.Submitted to the Perusal of Assistant Director (Survey and Land Records), Chengalpattu.
5.Block Development Officer (VP), Thiruporur Panchayat Union.
6.Panchayat Secretary, Karumbakkam Panchayat Office, Thiruporur Panchayat Union.
7. Resolution : Resolution No.64 Dated :24.12.2024 / 2024-25, is granted unanimously.
8. Others.

Body:

Order,

1.In the Letter from the Assistant Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Chengalpattu District, issued to Chengalpattu District, Thiruporur Panchayat Union Karumbakkam Village Panchayat Puelupai Village Acknowledging and Approving to an extent of 157/6A & 157/6B to an extent of 4300.00 sq.m (1.07 Acre) Residential Plots -31 The Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP / DTCP /CHENGALPATTU / LAYOUT APPROVAL No.265/2024 Subject to Special conditions and Technical clearance from the Local Authority.

2.Received with letter from the Assistant Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Chengalpattu District, the Approved Layout Map for the Residential Plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly Scrutinized. After Scrutinizing the documents and On site Inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval, the Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like Storm Water Drains, Water Supply Facilities by Constructing OHT, necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the Local Boby, Public Space area of Roads are donated to the Karumbakkam Panchayat with the document No:8890/2024 Dated: 18.11.2024 Registered at the Thirukazhukundaram Sub Registrar Office.

1.Layout Approval Fee - Rs. 339350/- Transaction ID : 2f25f31d-693e-4ddc-a51b-25147640cdc6 Date :09/01/2025.

2.Layout Inspection Fee - Rs.5000/- Transaction ID : 2f25f31d-693e-4ddc-a51b-25147640cdc6 Date :09/01/2025.

Therefore, Subject to Specific Conditions, Chengalpattu District, Thiruporur Panchayat Union – Karumbakkam Village Panchayat Puelupai Village Acknowledging and Approving to an extent of 157/6A & 157/6B to an extent of 4300.00 sq.m (1.07 Acre) Residential Plots -31 It is herby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Conditions :

1.Chengalpattu District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director (Incharge), District Town and Country Planning Department ROC No. BT62QOVR/2024/TCP Dated. 23/11/2024 and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP / DTCP /CHENGALPATTU / LAYOUT APPROVAL NO. 265/ 2024, All the Special conditions mentioned must be strictly followed.

2.Roads Constructed in the approved Residential layout Should remain in same existing condition. No Changes should be made.

3.The Details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.

4.Approved layout Plots should be used for construction of house only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.

5.The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this Panchayat, if any difference arises.

6.Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.

7.The Applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy regarding the recognition of land layout approval and Planning Permission.

8.The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes in land ownership.

9.Construction of high voltage / low voltage power lines for the plots to the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open Space Handed over to the local boby is not permitted.

It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout Approval.

President,
Karumbakkam Panchayat.

Copy to :

1.Chengalpattu District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director (Incharge), District Town and Country Planning Department, Chengalpattu - 603001.Roc No.BT62QOVR/2024/TCP Dated. 23/11/2024

2.The Sub Registrar, Office of the Sub Registrar, Thirukazhukundaram

3.Submitted to the Perusal of Assistant Director of Rural Development and Administration (Panchayat), DRDA, Chengalpattu.

4.Submitted to the Perusal of Assistant Director (Survey and Land Records), Chengalpattu.

5.Block Development Officer (VP), Thiruporur Panchayat Union.

6.Panchayat Secretary, Karumbakkam Panchayat Office, Thiruporur Panchayat Union.

7. Resolution : Resolution No.64 Dated :24.12.2024 / 2024-25, is granted unanimously.

8. Others.

Village



தலைவர் (பொறுப்பு)
கரும்பாக்கம் ஊராட்சி.

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.01.22 15:32:31

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கரும்பாக்கம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருப்போரூர்
கிராமம்	.....	பூயிலுப்பை
நில அளவை எண்கள்	.....	**157/6A & 6B**-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
Online Application No	.....	BT62QOVR/2024
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	4300 ச.மீ (அ) 1.07 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	.....	31
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	31
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

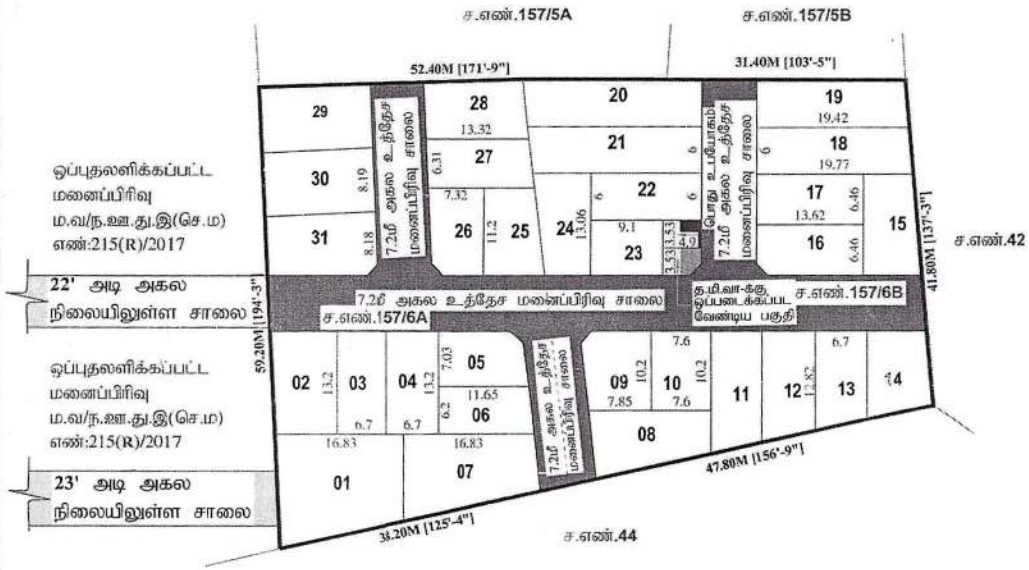
பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி: (தானப்பத்திர எண்:8890/2024, நாள்:18.11.2024-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச சாலையின் பரப்பு	--	1113.50 ச.மீ .....
பொது உபயோகம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மு) பகிர்மான கழகம்	--	17.30ச.மீ (0.54%) .....
ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	--	16.20ச.மீ (0.51%) .....

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

பூங்காவிற்கு பதிலாக சார்பதிவாளரின் அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டின் படி OSR கட்டணம் ரூ.2331/- நாள்: 19.11.2024-ல் மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார். Receipt Number: 202411933139; Transaction ID: 44e7021767113



நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபடியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) ப்ரீசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (நிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊ.உ..இ.(செ.மா.)எண்:265/ 2024

வ

தலைவர் (பொறுப்பு)
கரும்பாக்கம் ஊராட்சி.

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2024.11.23 22:11:42

Signed by: Village Panchayat President
Location: Chengalpattu
Date: 2024.11.22 [illegible]

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 09/01/2025

Applicant Name : Mr Kamaraj and Mr Bakiyaraj

Application No : BT62QOVR

Fees Type : **Demand Fees**

Receipt Number : 2025010933135

Transaction ID : 11000259486683

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	339350.00
2	Layout Inspection Fees	5000.00

Total Amount : 344350

Amount In Words : Rupees Three Lakh Forty Four Thousand Three Hundred Fifty Only

With Regards,
DTCP

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.