Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER PANCHAYAT UNION SHOLAVARAM
PRESENT: Thiru.K.KULASEKARAN

Rc.No. 3250/2022/A3 **Date: -01.2023**

Sub: Layout- Thiruvallur District – Sholavaram Panchayat Union – Proposal for laying out of House sites in Perungavur Panchayat at **S.No.185/1A1A2, 186/1A1A2 and 187/2A2 & 3B** – Thiru.M.Seyed Mohamed, GPA on behalf of Tvl.A.Zenath Beevi Fathima & 4 others, No.131/36, KMK Street, Thoothukudi, Tamil Nadu – 628 204 - New Layout of House Sites (83 plots) admeasuring total land area of 13071 Sqm – Approved - order issued.

Ref:
1. The Member Secretary, CMDA, Chennai Rc.No.L1/0204/2021 Dated:19.10.2022
2. Gift deed Registered at Sub-Register office, Redhills document No. 12588/2022, Dt: 07.09.2022
3. Fees Paid by the Applivcant are as follows
   a) Armed forces flag day fund Rs.10000/- DD No.210527/03.01.2023
   b) Development charge(President) Rs.83000/- DD No.210525/03.01.2023
   c) Development charge(Commissioner) Rs.84000/- DD No.210526/03.01.2023

****

ORDER:

Permission sought by the applicant Thiru.M.Seyed Mohamed, GPA on behalf of Tvl.A.Zenath Beevi Fathima & 4 others, No.131/36, KMK Street, Thoothukudi, Tamil Nadu – 628 204 for the laying out of the house sites at **S.No.185/1A1A2, 186/1A1A2 and 187/2A2 & 3B** of Perungavur Panchayat with the total of 83 house sites is approved subject to the conditions specified below in the approval of the Member Secretary, C.M.D.A. Chennai letter received 1st read above.

1. The conditions specified in the Member Secretary C.M.D.A (Layout conditions accompanying Sub-Division of lands in the Chennai Metropolitan Area) letter No. L1/0204/2021 dated: 19.10.2022 and subjected to the conditions over leaf of Member Secretary, Chennai Planning permission No.144, Dt 19.10.2022
2. The other conditions specified in the Tamil Nadu Panchayat Building Rules 1970 (Rule No.3, sub-Rule 1 to 10) is Applicable.
3. The applicant is advised to abide by the rules and Regulations that will be issued by the Government in this regard.
4. The applicant is advised to follow the conditions laid down in the Chennai Metropolitan Development Authority letters cited.
5. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.
6. If the central and state audit found any default of fees arrived for issuance of Layout permission the applicant have to pay it immediately.
7. The approved plans are enclosed.

COMMISSIONER
PANCHAYAT UNION SHOLAVARAM

3/03/2023

Encl:

1. Plan PPD/LO No.144, Dt:19.10.2022

2. Conditions Specified in Member Secretary, C.M.D.A permit No.15151 Dt:19.10.2022
3. Conditions Specified in Annexure enclosed in the Secretary C.M.D.A, Chennai. Letter No L1/0204/2021 dated: 19.10.2022

To

Thiru.M.Seyed Mohamed, GPA on
behalf of Tvl.A.Zenath Beevi Fathima & 4 others,
No.131/36, KMK Street,
Thoothukudi,
Tamil Nadu – 628 204

Copy to

The president, Perungavur Panchayat.

பெருங்காவூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திருமதி. ஸ்வீட்டி கோபி அவர்கள்

ந.க.எண். 14/2023/2024 நாள் – 23.03.2023

பொருள் திருவள்ளூர் மாவட்டம் – சோழவரம் பஞ்சாயத்து யூனியன் – பெருங்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெருங்காவூர் கிராமம் – CMDA – Area Plans - Layout Division – Planning Permission – Proposal for laying out of house sites in S.No.185/1A1A2, 186/1A1A2 and 187/2A2 & 3B of Perungavur Village மனைஉட்பிரிவு அனுமதி – இறுதி மனை எஉட்பிரிவு 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.1/0204/2021, நாள். 19.10.2022.
02.மனுதாரர் Thiru.M.Seyed Mohamed GPA of Tvl.A.Zenath Beevi Fathima & 4 Others நாள் 16.09.2021
03.ஆணையாளர், சோழவரம் பஞ்சாயத்து யூனியன் அவர்களின் ந.க.எண்.3250/2022/ஆ3, நாள். 03.01.2023
04. பெருங்காவூர் ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்.A13579 நாள். 04.03.2023 ரூபாய்.83,000/- (ரூபாய் எண்பத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்)

உத்தரவு

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், சோழவரம் பஞ்சாயத்து யூனியம் பெருங்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பெருங்காவூர் கிராமம் – CMDA – Area Plans - Layout Division – Planning Permission – Proposal for laying out of house sites in S.No.185/1A1A2, 186/1A1A2 and 187/2A2 & 3B of Perungavur Village, Thiru.M.Seyed Mohamed GPA of Tvl.A.Zenath Beevi Fathima & 4 Others, No.131-36, K.M.K Street, Kayalapatnam, Thoothukudi, TamilNadu – 628 204 என்பவருக்கு மனைஉட்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும் மனைபிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, கூடிகால், துப்புறவு, 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 விடப்பட்டுளள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே வேண்டுமல்லாது, குடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் கட்டிடம் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ, உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுப்பட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களும் கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட்வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டப் கூடாது.
6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைத்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எரு குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம்.ஆனால் அக்கட்டிங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. ஊராட்சி நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
8. குடக்கால போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைகளை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யாவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து 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) (அசவாக)
3.தானப்பத்திர நகல் (Xerox Copy)

23/03/2023
தலைவர்
பெருங்காவூர் ஊராட்சி
சோழவரம் ஒன்றியம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

பெறுநர் :

Thiru.M.Seyed Mohamed
GPA of Tvl.A.Zenath Beevi Fathima & 4 Others,
No.131-36, K.M.K Street,
Kayalapatnam, Thoothukudi, TamilNadu – 628 204

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



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate