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™



51

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாகைகைகள்

பெறுபவர் :- திரு.ம.வெங்கடேசன்

செ.க.எண் :547/2018 அ1

நாள் 11.1.2019

பொருள்:- மனைபிரிவு அங்கீகாரம் - குன்றத்தூர் பேரூராட்சி - குன்றத்தூர் கிராமம் - நில அளவை எண் 1378/8 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு 15 குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை:- 1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் எண் L1/15276/2018 நாள் 19.12.2018

2 குன்றத்தூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 242 நாள் 24.12.2018

3 தானப்பத்திரம் எண்.1278/2019 நாள்.30.01.2019

4 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 8 கடிதம் எண். L1/15279/2018 நாள் 28.02.2019

5 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும திட்ட அனுமதி எண் 12346 நாள்.28.02.2019

6 மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.489500/- செலுத்துதுக்கீடு எண் 1103/2019-2020 நாள்.11.07.2019 வங்கி கேட்பு காசோலை எண் 013582 நாள் 11.07.2019 (Axis Bank)

8 மற்ற ஆவணங்கள்

******

ஆணை -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்.1378/8-ல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கோரிய திரு.V.பன்னீர்செல்வம், எண்.18, சன்னதி தெரு, அனகாபுத்தூர், சென்னை 600070 என்பவராகிய தங்களது கருத்துருவின் மீது பார்வை 1ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி 676 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைக்கான இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி தீர்மானத்தின்படி பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தில் PPD/LO No.29/2019 நாள்.28.02.2019ன் மூலம் மேற்படி இடத்தில் 15 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்து பார்வை 5ல் காணும் விவரப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணமாக ரூ.4,89,500/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.1103/2019-2020 நாள்.11.07.2019ன்படி வங்கி கேட்பு காசோலை மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

Document No. 5055 of 2020 of Book 1
Contains 2 to Sheets/3 Sheet.

For MP DEVELOPERS
Partner

53

[illegible] குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கோட்ட [illegible] எண் 137818-ல் மொத்த மனைப்பிரிவு 4290 சதுர மீட்டரில் 15 குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க மனைப்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தில் உரிமையாளர் திரு. வி.பன்னீர்செல்வம் என்ற முகவரியில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் 1/2019-2020 எனக் கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார். அதன் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண் 12145 நாள் 28.02.2019ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
3. இந்நிலம் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள [illegible] மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
குன்றத்தூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

திரு.V.பன்னீர்செல்வம்,
எண் 18, சன்னதி தெரு
அனகாபுத்தூர், சென்னை 600070

நகல் :-

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழிலகம், சென்னை – 8
2. சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர், சென்னை – 600069.

Document No.5055 of 2020 of Book I
Contains 2 Sheets/4 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

For MP DEVELOPERS
Partner

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

159

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 281 /2020 Dated: 15.12.2020

To

The Commissioner,
Kundrathur Town Panchayat
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors, Residential building with 39 dwelling units at Plot No.1, Vinayagam Avenue, Kundrathur, Chennai comprised in S.No.1378/8A of Kundrathur village within the limit of Kundrathur Town Panchayat - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/ PP/NHRB/C/ 281 /2020, dated 29.05.2020.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
8. DC and other charges sent to the applicant through online letter even No. dated 09.11.2020.
9. The applicant's letter dated 08.12.2020.

****

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors, Residential building with 39 dwelling units at Plot No.1, Vinayagam Avenue, Kundrathur, Chennai comprised in S.No.1378/8A of Kundrathur village within the limit of Kundrathur Town Panchayat received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 8th cited.

For MP DEVELOPERS

Partner

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 46 ,500/-	CMDA/PP/Ch/3433/2020 dated 04.11.2020.
ii)	Scrutiny fee	Rs. 3,600/-	
iii)	Regularization charges	-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
v)	Security Deposit for Building	Rs. 7,68,750/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vii)	Security Deposit for STP	Rs.39,000/-	
Viii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 10,14,900/-	
ix)	Metro Water Infrastructure Development charges	-	
x)	Shelter fee	-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 416 A & B / 2020 dated 15.12.2020** in **Planning Permit No. 13785** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 15.12.2020 to 14.12.2025.**

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

For MP DEVELOPERS

Partner

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect.

However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of 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 Regulatory Authority.

"தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112,H&UD Dept. நாள் 22.6.2017–ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017–க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்புவிக்கப்படுகிறது."

For MP DEVELOPERS

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the **Commissioner, Kundrathur Town Panchayat** for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. Further, the **Planning Permission issued under the New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.**

Yours faithfully,

15/12/2020

For Chief Planner
Area Plans Unit

15/12/2020

Encl: 1. Two copies of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **Applicant**

   M/s. M.P.Developers,
   Rep. by Partner Thiru.Pammasani Sarath,
   Plot No.2, Door No.3/18, Tannery Street,
   Somasundaram Nagar, Pallavaram,
   Chennai - 600 043.

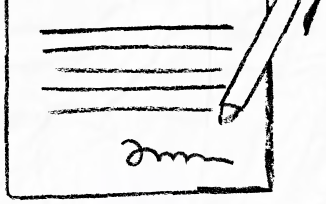
2. **The Member**
   Appropriate Authority
   108, Uthamar Gandhi Salai
   Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. **The Commissioner of Income Tax**
   No.108, Mahatma Gandhi Road
   Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Deputy Planner**
   Enforcement Cell (Central)
   CMDA, Chennai – 600 008.

For MP DEVELOPERS

Partner



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

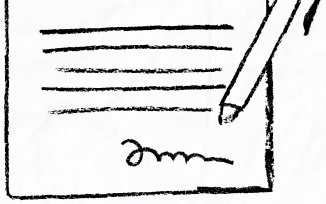
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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