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™



69

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

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

19 JUL 2022

Letter No. C/MDA/PP/NHRB/C/ 0046/2022 Dated: 07.07.2022

To

04014

The Commissioner,
Kundrathur Panchayat Union,
Chennai.

Sir,

CHAIRMAN

BDO (BPt)

BDO (VPt)

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – The Planning Permission Application for the Proposed construction of Ground Floor + 2 Floors Show room building (Ornaments & Jewellery Show room at Ground Floor & 1st Floor, Textile Show room at 2nd Floor) at Plot No. A, Mount Poonamallee Road, Ayyappanthangal, Chennai comprised in S.No. 54/2 & 56 Part of Ayyappanthangal village within the limits of Kundrathur Panchayat Union - 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/ 0046/2022, dated 27.01.2022.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
5. Govt. letter No.5188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
6. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
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 in this office Online letter even No. dated 23.05.2022.
9. Applicant's letter dated 29.06.2022.
10. CMRL NOC vide letter No. CMRL/CONS-DES0PH2(02)/15/2022 dated 05.03.2022.

****

The Planning Permission Application for the Proposed construction of Ground Floor + 2 Floors Show room building (Ornaments & Jewellery Show room at Ground Floor & 1st Floor, Textile Show room at 2nd Floor) at Plot No. A, Mount Poonamallee Road, Ayyappanthangal, Chennai comprised in S.No. 54/2 & 56 Part of Ayyappanthangal village within the limits of Kundrathur Panchayat Union 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.

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

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Amount	Receipt No & date
i	Development charges for land	Rs. 27,000/-	CMDA/PP/Ch/7603/2022 Dated-22.06.2022
ii	Development charges for building	Rs. 31,000//-	
iii	Scrutiny Fee	Rs.2,000/-	
iv	Security Deposit for Building	Rs.2,84,000/-	
v	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
vi	Security Deposit for STP	Rs.27,000/-	
vii	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 4,96,000/-	
viii	Flag Day	Rs.500/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **PP / NHRB / 212 / 2022 dated 07.07.2022** in **Planning Permit No. 14889** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 07.07.2022 to 06.07.2030.**

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.

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.

9. The applicant is requested to intimate the Enforcement cell, CMDA at all the stages of construction of building viz, namely (i) Commencement of Construction, (ii) Plinth level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for difference stages by CMDA.

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

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

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

13. The Applicant should abide all the conditions laid by the CMRL NOC in the reference 10th cited.

Yours faithfully,

For Senior Planner
Area Plans Unit

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

Copy to:

1. Thiru.A. Vijayamurugan & M/S. S.Square Investments
Rep. by its Partner AMD Shivakumar,
No.7, Church Street,
Sathya Nagar, Padi,
Chennai – 600 050.

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.

5. The Chairperson,
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

விருநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) பட்டை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி

ந.க.எண். 4014/2022/அ3, நாள் - 25.07.2022.

அய்யா,

பொருள் கட்டிட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யப்பன்தாங்கல் கிராமம் / ஊராட்சி - CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - The Planning Permission Applicaties for the Proposed construction of Ground Floor + 2 Floors Show room building (Ornaments & Jewellery Show room at Ground Floor & 1" Floor, Textile Showroom at 2nd Floor) at lot No. A. Mount Poonamallee Road, Ayyappanthangal, Chennai comprised la S.No. 54/2 & 56 Part of Ayyappanthangal village within the limits of Kundrathur Panchayat Union-ல் வணிகம் சார்ந்த கட்டிடம் கட்ட Thiru.A.Vijayamurugan & M/s S.Squre Investment Rep. by its Partner AMD Shivakumar, என்பவர்கள் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எழும்பூர், சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண் CMDA/PP/NHRB/C/0046/2022, Date -07.07.2022.

****

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, அய்யப்பன்தாங்கல் கிராமம் / ஊராட்சி CMDA APU - (B Channel - Central Division) The Planning Permission Applicaties for the Proposed construction of Ground Floor + 2 Floors Show room building (Ornaments & Jewellery Show room at Ground Floor & 1" Floor, Textile Showroom at 2nd Floor) at lot No. A. Mount Poonamallee Road, Ayyappanthangal, Chennai comprised la S.No. 54/2 & 56 Part of Ayyappanthangal village within the limits of Kundrathur Panchayat Union-ல் வணிகம் சார்ந்த கட்டிடம் கட்ட Thiru.A.Vijayamurugan & M/s S.Squre Investment Rep. by its Partner AMD Shivakumar, என்பவர்கள் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வையில் காண்பதன உறுப்பினர் செயலர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், மேற்படி கூட்டுத் திற்கு ஊராட்சி மன்றத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் திட்ட மதிப்பீட்டில் 1% தொழிலாளர் நலநிதி உட்பட வசூல் செய்யவும் உரிய பதிலை செய்யவும், ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அய்யப்பன்தாங்கல் அவர்களுக்கு இணைத்து ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆணைகள் அனைத்து இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1)உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் சென்னை-600 008
கடிதம் எண்.- CMDA/PP/NHRB/C/0046/2022, Date -07.07.2022.

2) திட்ட அனுமதி எண் - 14891 நாள். 12.07.2022 (1 நகல்)

3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 1 தொகுப்பு

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

நகல் -

Thiru.A.Vijayamurugan & M/s S.Squre Investment
Rep. by iys Partner AMD Shivakumar,
No.7 Church Street,
Sathya Nagar, Padi,
Chennai – 600 050.

அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி - தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திருமதி.ஜெமிலா பாண்டுரங்கன்

மூ. மு. எண்: 73 /2022- 23 நாள். 22.12.2022

பொருள் : வரைபட அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி, சர்வே எண்.54/2 & 56 part ..... Investment .....ல் மனை எண் .....ல் A.Vijayamurugan S/o.S.Square என்பவருக்கு குடியிருப்பு வீடு/கட்டிடம் கட்டுதல் - வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. A.Vijayamurugan S/o.S. Square Investment, தங்களின் விண்ணப்ப நாள்.
2. அரசாணை எண்.255/ஊ.வ துறை நாள்.18.08.1997
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் மற்றும் ஆணையர் கடித எண்.DDIS/PP/MMRB/A3 நாள். 21.2/2022 Dated: 7.07.2022
4. பலவகை ரசீது எண்: நாள்:

ஆணை :-

பார்வை 3 ல் உத்திரவின்படி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி, சர்வே எண்: 54/2, 56 part மனை எண்..... என்பவருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு வீடு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.1997 ம் ஆண்டின் கட்டிட விதிமுறைகளின் படி கட்டிடத்தின் முன்புறமும் பின்புறமும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் திறந்த இடம் விடப்பட வேண்டும்.
2.இவ்வானை தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகளின் 1997 ல் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டது. அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
3.நிலம் மற்றும் கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்திரவுகள் கட்டிட வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும்போது எந்த நேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம் வேலை நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
4.அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையென்றால் இவ்வுத்திரவு காலம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டியிருந்தால் அதற்கான முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
6.இவ்வானை மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் மூலம் விதிமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமை கோர முடியாது.
7.இவ்வலுவலகத்திலிருந்து முடிவு அறிக்கை பெறாமல் மனுதாரர் கட்டிடத்தில் குடியுகக்கூடாது.
8.புதிய கட்டிடத்தையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்குத் தொந்தரவு ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாக வைத்திருக்க வேண்டும்.
9.கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும் வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.
10.எந்த உபயோகத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டதோ அந்த உபயோகத்திற்கு மட்டும் கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11.கட்டிடம் முடிவுற்றதின் முடிவுற்ற விவரம் ஊராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
12.நில உரிமை தொடர்பாகவோ (அ) வேறு விதத்திலோ ஏதேனும் பிரச்சினை இருப்பின் அது குறித்து ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுதல் மற்றும் நீதிமன்றம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள் இவ்வானையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.
13.விண்ணப்பதாரர் தவறான ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் கொடுத்து ஒப்புதல் பெற்றால் இவ்வானை மாற்றப்படவோ (அ) ரத்து செய்யப்படலாம்.
14.இவ்வானை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது.
15.வீட்டுமனைமின் எல்லைக்குள் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் அமைத்திட வேண்டும்.

P. [illegible] 22/12/2022

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை - 600 056.

பெறுநர்
திரு/திருமதி Thiru.A.Vijayamurugan S
S/o.S.Square Investment
No.4, 1st Main Partner ADM Shivakumar,
T.T. Church Street Saibaba nagar
Padi, Chennai - 600 050.

83

அனுப்புநர்
திருமதி.ஜெமிலா பாண்டுரங்கன்
தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)படப்பை

பெறுநர்
Thiru A.Vijaya murugan, S/o S.Sekar
Investment mgr. by its partner R.M. Shivakumar
No:7, Church Street, Sakya nagar,
Padi, Chennai - 600 050

ந. க. எண்: 73 /2022-23 நாள். 12.12.22

பொருள் :- வரைபட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி, சர்வே எண்: 54/3, 56 part -ல் மனை எண்: — -ல் வீடு கட்டிடம் கட்ட ஒப்புதல் கட்ட கோரியது - கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள். 12.12.2022

2.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் வீடு கட்டிடம் கட்டும் வரைபட அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

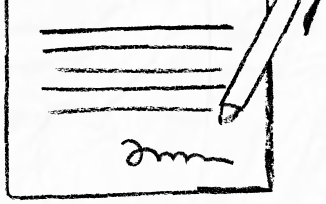
ஊராட்சி கட்டணம்

கட்டிடம்		
1 சதுர அடிக்கு ரூ.(142225 ×10) வீதம்	142250 -	
கிணறு	10000 -	
மதில் சுவர் கட்டணம்	10000 -	
ஆய்வுக் கட்டணம்	15000 -	
கழிப்பிடம்	5000 -	
வரைபடம் கூடுதல் நகல்கள்	—	
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	50000 -	
மழைநீர் சேமிப்புக் கலன் அமைக்க	10000	D.Dno.020624/12.12.22
மொத்தம்	243250	
கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி தொகை (MWGWF of the TNCWWB, Ch-2) District Collector Kancheepuram	170700 -	D.Dno.020426/12.12.22
	100000	D.Dno.020625/12.12.22

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்களில் ஊராட்சிக்கான கட்டண தொகையை Village Panchayat Fund, Ayyappanthangal என்ற பெயருக்கும், தொழிலாளர் நலநிதிக்கான கட்டண தொகையை MWGWF of the TNCWWB என்ற பெயருக்கும் ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து தனித்தனி வங்கி வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. P. சண்முகம் 12.12.22

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை - 600 056.



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

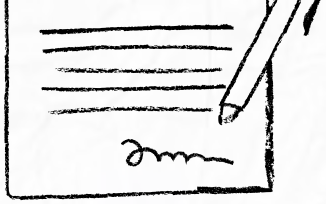
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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