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™



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
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. L1/2868/2018 **Dated: 22.10.2018**

To
The Executive Officer,
Thiruninravur Town Panchayat,
Thiruninravur,
Chennai – 602 024.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Layout of house sites in S.No.182/4 of Thiruninravur 'A' Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thiruninravur Town Panchayat limit – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA received in APU No.L1/2018/000028 dated 19.02.2018.
2. The Tahsildar, Avadi Taluk No Objection Certificate issued vide reference No.D.Dis.303/2018/B1 dated 14.02.2018 for construction of culvert across the channel.
3. This office letter even No. dated 25.05.2018 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 29.05.2018 & 11.06.2018.
5. This office letter even No. dated 12.06.2018 addressed the SRO, Avadi.
6. Letter R.C.No.01/2018 dated 21.06.2018 received from the SRO, Avadi.
7. This Office DC advice letter even No. dated 27.06.2018 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 15.12.2018 enclosing the receipt of payments.
9. This office letter even No. dated 18.07.2018 addressed to the Executive Officer, Thiruninravur Town Panchayat.
10. The Executive Officer, Thiruninravur Town Panchayat letter Rc.No.67/2018 dated 10.09.2018 enclosing the Gift Deed for Road registered as Document No.9944/2018 dated 27.08.2018 @ SRO, Avadi.
11. G.O.Ms.No. 112, H&UD Department dated 22.06.2017.
12. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

.....

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house sites in S.No.182/4 of Thiruninravur 'A' Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thiruninravur Town Panchayat limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulation requirements and approved.

2. 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, Chennai Metropolitan Development Authority 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 application to prove

the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect on 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.

3. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 8th cited as called for in this office letter 7th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 5,200/-	B-006709 dated 19.02.2018
Development Charge for land	Rs. 10,500/-	B-007642 dated 05.07.2018
Layout Preparation charges	Rs. 9,000/-	
OSR charges	Rs.12,62,500/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	634895 dated 05.07.2018

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.66/2018.** Three copies of layout plan and planning permit **No.11597** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and to obtain NOC from PWD on inundation point of view and for construction of culvert and to comply the same before sanctioning the layout.

6. The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 11th & 12th cited.

Yours faithfully

23/10/2018

for Principal Secretary /
Member Secretary

23/10/18

Encl: 1. 3 copies of Layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Layout plan since the same is registered).

Copy to: 1. Thiru.S.Yogeshwaran, GPoA
on behalf of Thiru.K.Rakesh Kumar
No.14, Dhanalakshmi Nagar 2nd Street,
Porur, Chennai - 600 116.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11597

PPD/LO NO: 66/2018

Date of Permit 22/10/2018

File No. L1/2868/2018

Name of Applicant with Address Thru. S. Yogeshwaran, GPoA on behalf of Thru. K. Rakesh Kumar, No: 14, Dhanalakshmi Nagar 2nd street, Porur, Chennai - 600116

Date of Application 19/02/2018

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/Charge in use of Land/Building

Site Address Layout of house sites in S.No: 182/4 of Thoyamraver 'A' village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thoyamraver Town Panchayat.

Division No. —

Development Charge paid Rs. 10,500/- Challan No. B-007642 Date 05/07/2018

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.

3. The permit expires on _____

the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

23/10/18

For MEMBER SECRETARY

17/10/18

திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்
முன்னிலை :- திரு.சு.இரவிச்சந்திரன்

ந.க.எண்.67/2018-19 **நாள்: 01.11.2018**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திருவள்ளூர் மாவட்டம் – திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – திருநின்றவூர் நில அளவை எண். 182/4, திருநின்றவூர் A கிராமம்–ல் விஸ்தீரணம் 3440 சதுரமீட்டர் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. Thiru.S.Yogeshwaran, GPoA on behalf of Thiru.K.Rakesh Kumar, No.14, Dhanalakshmi Nagar 2nd Street, Porur, Chennai – 600 116.
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.67/2018, நாள். 10.09.2018.
3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண்.L1/2868/2018 நாள். 22.10.2018.
4. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * * *

உத்திரவு : –

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நில அளவை எண். 182/4–ல் விஸ்தீரணம் 3440 சதுரமீட்டரில் மனைபிரிவு செய்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கடித எண். L1/2868/2018 நாள். 22.10.2018 பி.பி.டி.எல்.ஒ.எண்.66/2018–ன்படியும் அதில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவினை Thiru.S.Yogeshwaran, GPoA on behalf of Thiru.K.RakeshKumar அவர்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதை தொடர்ந்து, மேற்படி இடத்தில் நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு செய்ய இவ்வலுவலக கட்டணம் மனைப்பிரிவின் ஆய்வு, செண்டேஜ் மற்றும் சாலை, சிறுபாலம், மின்விளக்கு, கழிவுநீர் அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.1,68,000/– வரைவோலையாக பெற்றுக் கொண்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்திரவு அளிக்கப்படுகிறது.

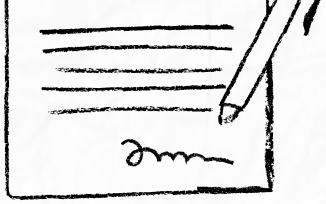
நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிகுழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்கள் கடித எண். L1/2868/2018 நாள்.22.10.2018 பி.பி.டி.எல்.ஒ.எண்.66/2018–ன்படி 1 முதல் 15 வரைக்கான நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மற்றும் 1920ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் நகரமைப்பு விதிகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைந்திருக்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவில் சாலை ஓரங்களில் குறைந்தது 50 மரங்கள் நடப்பட்டு Tree Guard அமைக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவில் பெயர் பலகை அமைக்க வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு வகைப்பாடுகளில் விடப்பட்ட பொது இடங்கள் யாவும், மனைப்பிரிவு பகுதிகள் பொதுப்பணி துறையினரது அறிவுரைகளின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதில் பொதுப்பணி துறையினரால் தல ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படும் போது எவ்வித இடையூறும் இல்லாவண்ணம் வகைப்பாடு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.
4. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும் அனுமதி ஆணையினை கண்டுள்ள நிபந்தனைகளையாவது அவர் மீறி நடந்தாலும் இந்த அனுமதி ஆணை ஒப்புதல் அளித்ததை ரத்து செய்யப்படும் என்பதையும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்

1. Thiru.S.Yogeshwaran, GPoA on behalf of Thiru.K.RakeshKumar, No.14, Dhanalakshmi Nagar 2nd Street, Porur, Chennai – 600 116.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை– 8 அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.



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

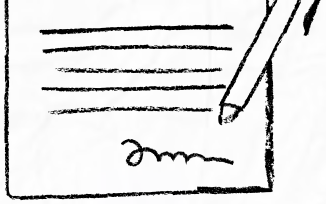
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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