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™



By RPAD

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. Reg.Layout/001041/2018 Dated:12.06.2018

To

The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union
Poonamallee
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA- Reg.Layout Division- Regularisation of unapproved plots and layout Rules 2017- Under Section 113 read with section 122 of TamilNadu Town and Country Planning Act 1971 – Regularisation of unapproved layout comprising in S.No. 2/1B1, 1B2, 1B3 & 1B4 of Nadukuthagai village, comes within Poonamallee Panchayat Union limit – Regularisation of Layout Frame work- Orders sent - Reg.

Ref:
1. G.O.Ms.No.78, H&UD dept, dated 04.05.2017
2. G.O.Ms.No.172, H&UD dept, dated 13.10.2017.
3. Proc.No.Reg.Layout/14941/2017 dated 06.11.2017.
4. Registration No. CMDA/L/0010709/2017 dated 09.01.2018 & CMDA/L/0028361/2017 dated 01.05.2018 registered by Thiru. K.O. George
5. This office even No dated 24.05.2018 addressed to the local body.
6. Your letter No. Na.Ka. No. 0081/2018/A3dated 06.06.2018 & 29.05.2018.

The Regularisation Application for regularization of unapproved layout comprising in S.No. 2/1B1, 1B2, 1B3 & 1B4 of Nadukuthagai village, registered by Thiru. K.O. George in the reference 4th cited has been examined, under the provisions of Government Orders/Operational Guidelines cited in the reference 1 to 3 the Regularisation of layout framework of said layout is approved subject to the following.

Scanned by CamScanner

i. As per G.O.(Ms).No.78 H&UD UD4(3) department dated 04.05.2017 and G.O.Ms.No.172 H&UD UD4(3) department dated 13.10.2017 the individual plots to be regularized separately after Regularisation of layout frame work.

ii. Only those unapproved layouts where a part or full number of plots have been sold through a registered sale deed as on 20th October 2016, are eligible to be regularized.

iii. The Issue of Regularisation of layout frame work will not automatically construe/ regularize the individual plots in the layout. The individual plot owner/Promoter (in case of unsold plots) shall, after obtaining unapproved layout frame work apply for regularization of plot/plots by submitting separate application.

iv. Plots / sub-divisions / Layouts shall be regularized under these rules only for Residential usage.

v. Regularisation of plot under these rules shall not be deemed that the buildings constructed in the plot are regularized and does not confer any right on the applicant or owner of the plot to obliterate the action taken against such buildings under sections 56 and 57 of the T&CP Act 1971.

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, 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 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.

Scanned by CamScanner

3. The applicant has remitted scrutiny fee of Rs.21,000/-(Rupees Twenty One Thousand only) for the Regularisation of **unsold plots** in the said layout

4. The Poonamallee Panchayat Union is requested to regularize the each individual plot/plots in this approved Regularisation of layout frame work viz. after collection of the following charges.

i. Scrutiny fee at the rate of Rs.500/- per plot shall be collected in case of regulating the individual sold out plots under this scheme.

ii. Regularisation charge of Rs.30/- per Sq.m to be remitted in the Head of account of 0217 urban Development -60 Other Urban Developments Schemes – 800 other receipts AU Receipts under Regularisation Charges of Unapproved Layout and Plots- CMDA (DPC: 0217 60 800 AU 0009)

iii. The Development charges of Rs.25/-per sq.m to be collected from the applicant and kept in separate account of the local body and shall be utilized for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc., for the particular layout.

iv. As per G.O. cited above the OSR charges for the regularization of individual plots effected on or before 20.10.2016 are exempted under this scheme.

5. The Poonamallee Panchayat Union has informed that the Road and OSR area gifted by the layout Promoter and taken over by them in the reference 6th cited.

6. The Poonamallee Panchayat Union shall forward the copy of the Regularisation of layout framework along with gift deed for the roads and the OSR to the concerned Tahsildar for carrying out mutation in the revenue records especially in respect of Open Space reservation and roads.

7. 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.

Scanned by CamScanner

8. The Poonamallee Panchayat Union is requested to inform the remittance of above charges to CMDA before regularization of individual plots/layout in this said layout framework.

9. The Poonamallee Panchayat Union is also requested to host the layout frame work along with the regularization of individual plots/layout in your web-site.

10. The approval for the layout framework is numbered as PPD/L.O(Regularisation - 2017) No. **891 / 2018,** dated **12.06.2018** Copy of Regularisation of layout frame work and Planning Permit No.11724 dated 12.06.2018 are sent herewith for further action.

Yours faithfully,

For Member –Secretary

12/6/18

Encl: i) Copy of approved layout

ii) Planning permit(with the direction to not to use the logo of CMDA in the layout plan since the same is registered)

Copy to:

1. Thiru. K.O. George
   S.N Nagar, Nadukuthagai,
   Thiruvallur,
   Chennai-602 024.

2. The Deputy Planner,
   Master Plan division, CMDA,Chennai -8.
   (Along with a copy of Regularisation of layout frame work)

3. The System Analyst
   Computer Cell, CMDA (to host the CMDA web site).

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11724

PPD (Regularisation) No 391
LE 2017 2018

Date of Permit. 12/06/2018

File No. Reg. Layout/1041/2018

Name of Applicant with Address. Registration slip no
CMD/L/10709/17 & CMDA/L/28361/17

Date of Application. 9/11/18 & 15/11/18

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building cons-~~ Regularisation of Layout
~~ruction/Change in use of Land/Building~~ framework

Site Address. S.No 2/1B1, 1B2, 1B3 & 1B4 of

Division No. Nadukuthagai village

within the limits of Ponnamalle P.V

Development Charge paid Rs. — Challan No. — Date. —

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land/~~ Regularisation of Layout
~~building construction/change in use of land/building~~ framework 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.

For MEMBER SECRETARY

12/6/18

ஆவண எண் 1558 புத்தகம் 1
பக்கம் எண் 17 32

பதிவு அலுவலர்

Scanned by CamScanner

விடுநர்

திரு.G.பாலசுப்பிரமணியம்,B.SC.,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
நடுக்குத்தகை ஊராட்சி.

ந.க.எண். 0081/2018/அ3 நாள்: 15 .06.2018

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – நடுக்குத்தகை கிராமம் ஊராட்சி ச.எண். 2/1B1, 2/1B2, 2/1B3 மற்றும் 2/1B4ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை : 1. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் Reg Layout/001041/2018, நாள். 12.06.2018.

2. Thiru. K.O. George, S.N. Nagar, Nadukuthagai, Thiruvallur, Chennai -602024.

--*-*-*

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் நடுக்குத்தகை கிராமம் ஊராட்சி ச.எண். 2/1B1, 2/1B2, 2/1B3 மற்றும் 2/1B4ல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதற்குரிய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரன்முறை கட்டணம் ரூ.79,000/- (ரூபாய் எழுபத்தொண்பதாயிரம் மட்டும்) வசூலிக்கப்பட்டு ஒன்றிய பொதுநிதியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதில் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகள் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு, வளர்ச்சி கட்டணங்கள் பெற்று ஒப்புதல் அளிக்க தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

வ. எண்.	மனைபிரிவு எண்.	சர்வே எண்.	மனைப்பிரிவு சதுர மீட்டர்
1	1	2/1B2	111.54
2	2	2/1B2	75.48
3	3	2/1B2	80.36
4	6	2/1B1	100.57
5	7	2/1B1	105.21
6	8	2/1B1	98.53
7	9	2/1B1, 2/1B3	106.45
8	10	2/1B1, 2/1B3	82.68
9	11	2/1B1, 2/1B3	82.68
10	12	2/1B1, 2/1B3	82.68
11	13	2/1B1, 2/1B3	82.68
12	14	2/1B2	82.68
13	15	2/1B2	82.68

D:\A3\Layout Approval to President nadukuthagai.doc

புத்தகம்.....
ஆவண எண் .....
இருப்பக்கம் எண் .....

பதிவு அலுவலர்

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர், நடுக்குத்தகை ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி. V. சுதா

ந.க.எண். 0081/2018/அ3 நாள்: .06.2018

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – நடுக்குத்தகை கிராமம் ஊராட்சி ச.எண். 2/1B1, 2/1B2, 2/1B3 மற்றும் 2/1B4ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல்.

பார்வை : 1. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் Reg Layout/001041/2018, நாள். 12.06.2018.

2. Thiru. K.O. George, S.N. Nagar, Nadukuthagai, Thiruvallur, Chennai -602024.

--*-*-*

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் நடுக்குத்தகை கிராமம் ஊராட்சி ச.எண். 2/1B1, 2/1B2, 2/1B3 மற்றும் 2/1B4ல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகாரமற்ற, மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதற்குரிய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரன்முறை கட்டணம் ரூ.65,000/- (ரூபாய் அறுபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) வசூலிக்கப்பட்டு ஒன்றிய பொதுநிதியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதில் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகள் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு, வளர்ச்சி கட்டணங்கள் பெற்று இறுதி அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்.	மனைபிரிவு எண்.	சர்வே எண்.	மனைப்பிரிவு சதுர மீட்டர்
1	1	2/1B2	111.54
2	2	2/1B2	75.48
3	3	2/1B2	80.36
4	6	2/1B1	100.57
5	7	2/1B1	105.21
6	8	2/1B1	98.53
7	9	2/1B1, 2/1B3	106.45
8	10	2/1B1, 2/1B3	82.68
9	11	2/1B1, 2/1B3	82.68
10	12	2/1B1, 2/1B3	82.68
11	13	2/1B1, 2/1B3	82.68
12	14	2/1B2	82.68
13	15	2/1B2	82.68

D:\A3\Layout Approval to President\nadukuthagai.doc

ஆவண எண் ..... புத்தகம் .....
பக்கம் எண் .....

பதிவு அலுவலர்

Scanned by CamScanner

வ. எண்.	மனைபிரிவு எண்.	சர்வே எண்.	மனைப்பிரிவு சதுர மீட்டர்
14	16	2/1B2	115.24
15	17	2/1B4	96.45
16	18	2/1B4	83.15
17	19	2/1B4	83.15
18	20	2/1B3	83.15
19	21	2/1B3	83.15
20	22	2/1B3	83.15
21	23	2/1B3	83.15
22	24	2/1B3	124.72
23	25	2/1B3	98.33
24	26	2/1B3	73.39
25	27	2/1B3	73.39
26	28	2/1B3	73.39
27	29	2/1B3, 2/1B4	110.09
28	30	2/1B4	48.77
29	31	2/1B4	78.97
30	32	2/1B4	75.84

நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், வரன்முறை திட்டம் - 2017 PPDL.O.NO.891/2018 APPROVED VIDE LETTER NO. Reg.Layout/001041/2018 நாள்:12.06.2018ல் வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் சட்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படும் வரைபட அனுதியானது விண்ணப்பதாரரின் சொத்தின் மீத எவ்வித உரிமையும் உறுதிப்படுத்தல் ஆகாது.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

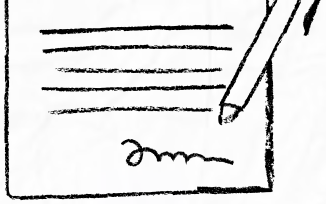
தனி அலுவலர்
நடுக்குத்தகை ஊராட்சி

நகல்

1. Thiru. K.O. George, S.N. Nagar,
   Nadukuthagai, Thiruvallur,
   Chennai -602024.

2. உறுப்பினர் செயலர்,
   சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம். எண் 1,
   காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர்,
   சென்னை – 08.

Scanned by CamScanner



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

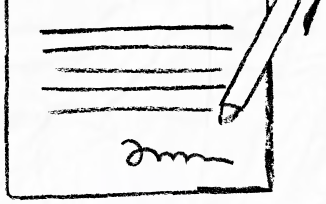
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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