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™

42

79

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT 3735/2018
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 12549

PPD/LO [Regularisation 2017] No. 1822/2019 Date of Permit 4-12-2019

File No. Reg. Layout/3735/2018

Name of Applicant with Address Reg. Slip No. CMDA/0010585/2017 dt. 4-1-2018, Thiru. M. Shanmugam, Kundrathur

Date of Application 9-3-2018

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

Site Address S. No. 78/3pt & 79/1B1 of Kundrathur village, Kundrathur TP.

Division No. —

—

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

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.

For MEMBER SECRETARY

4/12/2019

√APP 42

81

By RPAD

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. Reg.Layout/3735/2018 Dated: 04.12.2019

From

Thiru. P.Gajendran,
Deputy Planner,
Reg. Layout Division.

To

The Executive Officer,
Kundrathur Town Panchayat,
Kancheepuram District.
Chennai-69.

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 Namely "Shanmugam Nagar" (Comprising 9 Plots in Total) in S.No.78/3Pt & 79/1B1 at Kundrathur Village comes within Kundrathur Town Panchayat limit – Regularisation of Layout Frame work- Orders sent - Reg.

Ref:

1. Registration application submitted through online No. CMDA/L/0010585/2017 dated 04.01.2018 registered by Thiru.M.Shanmugam.
2. Your letter No.Na.Ka.No.87/2018/A1 dated 15.02.2018 received this office on 09.03.2018.
3. G.O.Ms.No.78, H&UD dept, dated 04.05.2017
4. G.O.Ms.No.172, H&UD dept, dated 13.10.2017.
5. Proc.No.Reg.Layout/14941/2017 dated 03.11.2017.
6. This Office Order No. 15/2018 dated 12.12.2018.
7. This Office Letter No.Reg Layout/14941/2017 dated 21.01.2019, addressed to The Inspector General of Registration.
8. This office even No dated 22.07.2019 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat.
9. Your letter No.Na.Ka.No.1025/2019 dated 09.09.2019 & 21.11.2019 received this office on 24.09.2019 & 29.11.2019 respectively.

The Regularisation Application for regularization of unapproved layout "Shanmugam Nagar" (Comprising 9 Plots in Total) in S.No.78/3Pt & 79/1B1 at Kundrathur Village received (registered by Thiru.M.Shanmugam, in the reference 1st cited has been examined, under the provisions of Government Orders/Operational Guidelines cited in the reference 3 & 4 and as per the Office Order No.15/2018 dated 12.12.2018 cited in the reference 6th cited, the Regularisation of layout framework of said layout is approved subject to the following.

J. Glow

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.

3. The Shape and dimension of the layout framework is based on the sketch furnished by the applicant which was forwarded by the local body to CMDA. Hence any variation in the dimension and extent has to sorted out with respect to the FMB of the site by local body and the applicant. Further connectivity of layout to the public road and internal road pattern shall be ensured by the local body before issuing final approval by the local body.

4. The applicant has remitted scrutiny fee of Rs.45, 000 /-(Rupees Four Thousand Five Hundred only) for the Regularisation of **unsold plots** in the said layout.

83

5. The Kundrathur Town Panchayat 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.75/-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.

6. The Kundrathur Town Panchayat has informed that the Road and OSR area gifted by the layout Promoter and taken over by them in the reference 9th cited.

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

8. 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.

9. The Kundrathur Town Panchayat is requested to inform the remittance of above charges to CMDA before regularization of individual plots/layout in this said layout framework.

10. The Kundrathur Town Panchayat is requested to ensure the layout sketch has transformed into ground as a layout and its existence, and also conformity with the Government order in the reference 3rd and 4th cited.

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

12. The approval for the layout framework is numbered as PPD/L.O(Regularisation -2017) No.1822/**2019**, dated 04.12.2019 Copy of Regularisation of layout frame work and Planning Permit No.12549 dated 04.12.2019 are sent herewith for further action.

Yours faithfully,

For Deputy Planner

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.M.Shanmugam,
   No.25, Pallavaram Main Road,
   Mananchery, Kundrathur,
   Chennai-600 069.

2. The Chairman TNRERA,
   1st Floor, No. 1-A, Gandhi-Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai-600 008.

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

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

5. Stock File.

85

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

பிறப்பிப்பவர் :– திரு.ம.வெங்கடேஷ்

ந.மு.எண் : 1025/2019 அ1 நாள். 20.12.2019

பொருள்:– மனைபிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – குன்றத்தூர் பேரூராட்சி – குன்றத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்.78/3PT & 79/1B1 – அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017ன் கீழ் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல் – 8 விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனைகளை வரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை:–
1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் எண். Reg.Layout/3735/2018 நாள்.22.07.2019
2 குன்றத்தூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.307 நாள்.16.08.2019
3 தானப்பத்திரம் எண்.14495/2019 நாள்.09.09.2019
4 பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் எண்.18870/2019 நாள்.18.11.2019
5 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் எண். Reg.Layout/3735/2018 நாள்.04.12.2019 (PPD/Lo (Regularisation-2017 No.1822/2019 நாள்.04.12.2019)
6 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும திட்ட அனுமதி எண்.12549 நாள்.04.12.2019
7 மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.149497/– (செலுத்துச்சீட்டு எண்.2929/2019–2020 நாள்.20.12.2019) (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.573687 நாள்.19.12.2019 (IOB)
8 உரிய பிற ஆவணங்கள்

****

ஆணை:–

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்.78/3PT & 79/1B1–ல் சுமார் 0.31 ஏக்கர் (13848 சதுர அடி) பரப்பளவில் ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017–ன் கீழ் **சண்முகம் நகர்** என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தக் கோரி **திரு.M.சண்முகம், எண்.25, பல்லாவரம் மெயின் ரோடு, மணஞ்சேரி, குன்றத்தூர், சென்னை 600069** என்பவராகிய தங்களது கருத்துருவின் மீது பார்வை 1ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் கடிதத்தின் மூலம் மாதிரி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்கான இடம் 2535 சதுர அடி மற்றும் பூங்காவிற்கான இடம் 1120 சதுர அடி இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அனுமதியுடன் பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டது.

பார்வை 5ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தில் PPD/LO (Regularisation-2017) No.1822/2019 நாள்.04.12.2019ன் மூலம் மேற்படி அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் 9 குடியிருப்பு மனைகளில் 8 விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவினை மட்டும் பார்வை 6ல் காணும் விவரப்படியான திட்ட அனுமதியின் மூலம் வரன்முறை செய்யப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு வரன்முறை கட்டணமாக ரூ.149497/–ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.2929/2019–20 நாள்.20.12.2019ன்படி வங்கி கேட்பு காசோலை மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017ன் கீழ் குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்.78/3PT & 79/1B1–ல் சுமார் 0.31 ஏக்கர் (13848 சதுர அடி) பரப்பளவில் விற்பனை செய்யப்படாத மொத்த விஸ்தீரணம் 9958 சதுர அடி பரப்பளவில் 8 விற்கப்படாத குடியிருப்பு மனைகள் மட்டும் கொண்ட ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவினை "சண்முகம் நகர்" என்ற பெயரில் மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் திரு.M.சண்முகம் என்ற பெயரில் வரன்முறை செய்து வரன்முறை அனுமதி எண்.4/2019–2020 (ம.பி) என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.12549 நாள்.04.12.2019ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.

2 இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்யப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்

செயல் அலுவலர்
குன்றத்தூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
20/12/19

இணைப்பு :-

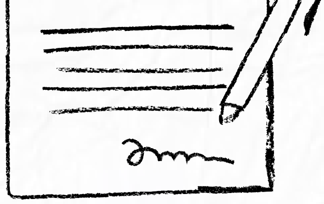
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
2. நிபந்தனைகள்
3. வரன்முறை திட்ட அனுமதி மற்றும் இரசீது

பெறுநர் :–

திரு.M.சண்முகம்,
எண்.25, பல்லாவரம் மெயின் ரோடு,
மணஞ்சேரி, குன்றத்தூர், சென்னை 600069

நகல் :-

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



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

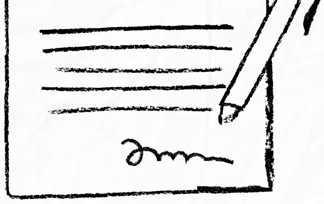
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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