



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 Road, 600 009,
Egmore, Chennai-600 009

Web site:

Reg Layout/14/23/2018

The Commissioner,
Ponnamallee Panchayat Union,
Ponnamallee

Sub: CMDA- Reg.Layout Division- Regularisation of unapproved plot No. 129, 133, 135, 136 & 148P1 of Meppur Village - Phase-I" Under Section 113 read with section 122 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 - Regularisation of unapproved layout Namely "Sri Balaji Nagar Phase-I" (Comprising 195 Plots in Total) in S.No.129, 133, 135, 136 & 148P1 of Meppur Village comes within Ponnamallee Panchayat union limit - Regularisation of Unapproved Layout - Orders sent - Reg.

- Ref:
1. Registration No. UMDA/L/0019393/2017 dated 23.08.2017, signed by Thiru.R. Sivaprakasam.
 2. Your letter No.Na.Ka.No.2169/2018/A3 dated 16.08.2018 received on 16.08.2018.
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD dept, dated 04.09.2017
 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, signed by Inspector General of Registration Department, Chennai-28.
 8. This office letter even No dated 03.06.2020 addressed to the local body.
 9. Your letter No.Na.Ka.No.005/A3/2020 dated 24.07.2020 received on 27.07.2020.
 10. Letter No. DB/TS (SVF- Unapproved -1) - Meppur Village - 2018 received from PWD, addressed to the M.S. CMDA.

The Regularisation Application for regularization of unapproved layout Namely "Sri Balaji Nagar Phase-I" (Comprising 195 Plots in Total) in S.No.129, 133, 135, 136 & 148P1 of Meppur Village - Phase-I, Thiru.R.Sivaprakasam & Others, in the reference 1st cited and received in the reference 2nd cited and examined under the provisions of Government Orders/Operational Guidelines cited in the reference 3rd cited and as per the Office Order No.15/2018 dated 12.12.2018 in the reference 6th cited, the regularization of unapproved layout is approved subject to the following

5. The Poonamallee Panchayat Union is requested to regularize the each individual plot under the approved Regularisation of layout framework viz. after collection of the following charges:

- i. Scrutiny fee at the rate of Rs.500/- per plot shall be collected in respect of each individual sold out plots under this scheme.
- ii. Regularisation charge of Rs.30/- per Sq.m. to be remitted in the Head Office of CMDA (DPC: 0217 60 800 AU 0009) receipts AU Receipts under Regularisation Charges of Unapproved Layouts CMDA (DPC: 0217 60 800 AU 0009)
- iii. The Development charges of Rs.25/-per sq.m. to be collected from the promoter and kept in separate account of the local body and shall be utilized for providing infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc. in the particular layout.
- iv. As per G.O. cited above the OSR charges for the regularization of the plots effected on or before 20.10.2016 are exempted under this scheme.

6. The Poonamallee Panchayat Union has informed that the Road and OSR area gifted by the promoter and taken over by them in the reference 9th cited.

7. The Local Body Commissioner, Poonamallee Panchayat Union has to ensure that roads are constructed as shown in the plan and conditions of CE, PWD (WRD) in Letter No. DB/T5 (3)/7- Unapproved (1-8) dated 11.02.2019 should be strictly adhered and compliance should be ensured by local body before issue of final approval of the regularization of layout.

8. 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 Tahsildar concerned for carrying the same in the revenue records especially in respect of Open Space reservation and roads.

9. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to cancel or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based on false information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any other irregularities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

10. The Poonamallee Panchayat Union is requested to inform the compliance of the same to the CMDA before regularization of individual plots/layout in this said layout framework.

11. The Poonamallee Panchayat Union is requested to ensure the layout sketch of the plots as per the approved layout and its existence, and also conformity with the Government order in the matter.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some text, but it is mostly obscured by the signature and the lines of the document. The signature appears to be in a stylized script.

வடுநீர்
செ.பாலசுப்பிரமணியம், B. SC
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
Thiru.R. Sivaprakasam,
No 70/7, PH Road
Senneerkuppam,
Poonamallee, Chennai – 600 056

ந.க.எண். 1005/2020 அ3

நாள்: 10.2020.

அய்யா,

பொருள் : அங்கிகாரமற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்தும் திட்டம் 2017ன் கீழ்
மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – மேப்பூர் ஊராட்சி ச.எண்.
129,133,135,136 & 148pt-ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி
ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

மர்வை : 1. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்
குழுவும் கடித எண் Reg Layout/14623/2018, நாள். 03.06.2020.
2. Thiru.R. Sivaprakasam, No 70/7, PH Road Senneerkuppam,
Poonamallee, Chennai – 600 056
3. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்
குழுவும் கடித எண் Reg Layout/14623/2018, நாள். 10.08.2020.

--*-*

பார்வையில் காணும் சென்னை வளர்ச்சி குழுமத்தின் கடிதத்தின் படி மேப்பூர் ஊராட்சி ஸ்ரீ பாலாஜி
நகர் பேஹ் ச.எண். 129,133,135,136 & 148pt-ல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கிகாரமற்ற,
மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்தும் திட்டம் 2017ன் கீழ் வரன்முறைபடுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதற்குரிய
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரன்முறை கட்டணம் ரூ.15,120/- (ரூபாய் பதினைந்தாயிரத்து நூற்று
இருபது மட்டும்) வசூலிக்கப்பட்டு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் பொதுநிதியில்
செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதில் மொத்தம் ஐந்து மனைப்பிரிவுகள் 6179 சதுரஅடி சென்னை பெருநகர
வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு, வளர்ச்சி கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டு இறுதி
ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், வரன்முறை திட்டம் - 2017 PPDL.O.NO.210/2020
APPROVED VIDE LETTER NO. Reg Layout/14623/2018, நாள். 10.08.2020.
ல் வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
 2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் சட்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படும் வரைபட
அனுதியானது விண்ணப்பதாரரின் சொத்தின் மீத எவ்வித உரிமையும் உறுதிப்படுத்தல் ஆகாது.
- இலணப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையர்

பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

10/10/2020

நகல்

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி
2. உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம். எண் 1, காந்தி
இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை – 08.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate