



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™



குன்றத்தூர் பேருராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

பிறப்பிப்பவர் :- திரு.யு.முகம்மது ரிஜ்வான்

73

நி.மு.எண் : 927/2020அ1

நாள்.09.07.2021

பொருள்: மனை உட்பிரிவு அங்கீகாரம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - குன்றத்தூர் பேருராட்சி - குன்றத்தூர் ஆ கிராமம் - நில அளவை எண்.509/1A3B-ல் அடங்கிய சுமார் 1730 ச.மீ. பரப்பளவில் மனை உட்பிரிவு செய்தல் - அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்ந்து.

- பார்வை:
- 1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண்.L1 /8471/2020 நாள்.17.11.2020
 - 2) குன்றத்தூர் பேருராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.150 நாள்.30.11.2020
 - 3) தானப்பத்திரம் எண்.1918/2021 நாள்.02.02.2021
 - 4) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண். L1/8471/2020 நாள்.15.02.2021. (திட்ட அனுமதி எண்.14018 நாள்.15.02.2021) (PPD/LO.No.11/2021 நாள்.15.02.2021)
 - 5) தனி அலுவலர், குன்றத்தூர் பேருராட்சி முன்அனுமதி ந.க.எண்.972/2020 நாள்.25.06.2021
 - 6) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை:-

குன்றத்தூர் பேருராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்.509/1A3B-ல் 1730 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனை உட்பிரிவு செய்ய திரு.M.தீபக் வெங்கடேஷ், எண்.1, சண்முக முதலி தெரு, அனகாபுத்தூர், சென்னை - 600070 என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் மாதிரி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவில் சாலைக்கான இடம் 344 ச.மீ பரப்பளவினை பார்வை 2ல் காணும் இப்பேருராட்சி தீர்மானத்தின்படி பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி மேற்படி நில அளவை எண்ணில் மனை உட்பிரிவு செய்ய திட்ட அனுமதி PPD/LO.No.11/2021, நாள்.15.02.2021 என்று எண்ணிட்டு வரப்பெற்றதை பார்வை 5ல் காணும் தனி அலுவலர் அவர்களின் முன்அனுமதியின்படி மனைஉட்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மனை உட்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணமாக ரூ.204000/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.626/2021-2022 நாள்.09.07.2021ன்படி வங்கி கேட்பு உண்டி மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்.509/1A3B-ல் 1730 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 8 மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் திரு.M.தீபக் வெங்கடேஷ் என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.1/2021-2022 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.14018 நாள்.15.02.2021ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
- 2 இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
- 3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்

செயல்புரிவலர்

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

திரு.M.தீபக் வெங்கடேஷ்,

எண்.1, சண்முக முதலி தெரு, அனகாபுத்தூர்,

சென்னை - 600070

நகல் :-

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



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. L1/8471/2020

Dated: 15 .02.2021

To
The Executive Officer,
Kundrathur Town Panchayat,
Kundrathur,
Chennai - 600 069.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed sub-division of the property into 8 No. of Plots comprised in
S.No.509/1A3B of Kundrathur-B village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram
District, Kundrathur Town Panchayat limit - Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for sub-division of house sites received in APU No.L1/2020/000164 dated 05.09.2020.
 2. This office letter even No. dated 01.10.2020 addressed to the Applicant.
 3. Applicant letter dated 06.10.2020.
 4. This office DC Advice letter even No. dated 19.10.2020 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 23.10.2020 enclosing the receipts for payment.
 6. This office letter even No. dated 27.10.2020 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat enclosing skeleton plan.
 7. Applicant letter dated 04.11.2020 enclosing revised sub-division plan.
 8. This office letter even No. dated 17.11.2020 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat enclosing the skeleton plan.
 9. The Executive Officer, Kundrathur Special Grade Town Panchayat letter Rc.No.927/2020 A1 dated 03.02.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area registered as Doc.No.1918/2021 dated 02.02.2021 @ SRO, Kundrathur.
 10. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 11. 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 sub-division of the property into 8 No. of Plots comprised in S.No.509/1A3B of Kundrathur-B village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat limit was examined and sub-division plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 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 5th cited as called for in this office letter 4th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.3,250/-	B-0017197 dated 04.09.2020
Development charge	Rs.10,000/-	B-0017661 dated 23.10.2020
Layout Preparation charge	Rs.4,000/-	
Regularization charge	Rs.55,000/-	
OSR charge (for 139 sq.m.)	Rs.16,10,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	0005530 dated 23.10.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.11/2021 dated 15.02.2021**. Three copies of sub-division plan and planning permit **No.14018** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, before sanctioning and release of the sub-division.

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 10th & 11th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of sub-division plan.

2. Planning permit in duplicate

(with the direction not to use the logo of CMDA in the sub-division plan since the same is registered).

Copy to: 1. Thiru.M.Deepak Venkatesh,
No.1, Shanmuga Mudali Street,
Anakaputhur,
Chennai - 600 070.

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

3. Stock file /Spare Copy



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