



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.Layout-1/0016/2021

Dated: 06.07.2021

To

The Commissioner

Minjur Selection Grade Town Panchayat,
Minjur - 601 203,
Thiruvallur District.

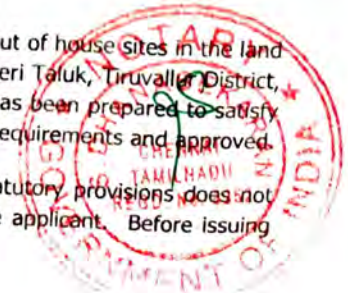
Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.60/12 and
61/4 & 61/5 of Minjur Village, Ponneri Taluk, Tiruvallur District,
Minjur Town Panchayat Limit - Approved - Reg.

- Ref: 1. Planning Permission Application for laying out of house sites
received in SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 0016 / 2021 dated
01.02.2021.
2. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)]
Department dated 09.12.2020.
3. This office letter dated 25.02.2021 addressed to CE, PWD, WRD,
Chennai Region.
4. This office letter dated 03.03.2021.
5. Applicant letter dated 08.03.2021.
6. The CE, PWD, WRD, Chennai Region in letter No.T5 (3)
/8488/2009 dated 31.08.2009.
7. Applicant letter dated 18.03.2021.
8. This office letter dated 19.03.2021 addressed to the Sub-Registrar
of Ponneri.
9. The SRO, Ponneri letter No.63/2021 dated 22.03.2021.
10. This office DC Advice letter even No. dated 24.03.2021 addressed
to the applicant.
11. Applicant letter dated 29.03.2021 enclosing the receipt for
payments.
12. This office letter even No. dated 01.04.2021 addressed to the
Applicant enclosing the skeleton plan.
13. Applicant letter dated 07.04.2021 enclosing the Gift Deed duly
signed by the Donor.
14. This office letter even No. dated 26.04.2021 addressed to the
Sub-Registrar, Ponneri.
15. Applicant letter dated 29.04.2021 enclosing the Gift deed for Road
space and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.3699/2021 dated
29.04.2021 @ SRO, Ponneri.
16. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
17. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017,
dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites in the land
comprised in S.Nos.60/12 and 61/4 & 61/5 of Minjur Village, Ponneri Taluk, Tiruvallur District,
Minjur Town Panchayat Limit was examined and the layout 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 11th cited as called for in this office letter 10th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.11,473/-	CMDA/PP/Ch/3949/2021 dated 28.01.2021
Development charge	Rs.25,000/-	B-0018920 dated 29.03.2021
Layout Preparation charge	Rs.15,000/-	
OSR charge (for 245 sq.m.)	Rs.8,85,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.92/2021 dated 06.07.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14100** 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 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 16th & 17th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.3699/2021 dated 29.04.2021 @ SRO, Ponneri as in the reference 15th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 2nd cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

2. Planning permit in duplicate

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

3. Original Gift Deed Doc.No.3699/2021 dated 29.04.2021 @ SRO, Ponneri

Copy to:

1. Thiru.P.Karunakaran,
T-2, Living Spring Apartment,
No.34, Circular Road,
United India Colony,
Kodambakkam, Chennai – 600 024.



- (50)
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ Thirumangalam, Anna Nagar,
Chennai - 600 040.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy.



S. Dh
S.DHANASEKARAN, M.A., B.L.,
ADVOCATE & NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
292-A, P.H. ROAD, AMINJIKARAI,
CHENNAI-600 029, TAMILNADU
Cell: 98400 52163

77

**மீஞ்சூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை. திரு.ம.பாஸ்கரன்**

ந.க.எண். 349 /2021/அ1,

நாள். 30-09-2021.

பொருள்:- மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் -- திருவள்ளூர் மாவட்டம்-பொன்னேரி வட்டம்-
மீஞ்சூர் பேரூராட்சி - இராமாரெட்டி பாளையம் பகுதி- சர்வே
எண்.60/12,61/4 மற்றும் 61/5-ல் 7648 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட
மனை பிரிவிற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் தொழில்நுட்ப
அங்கீகாரம் வழங்கியது - பேரூராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்
வழங்கி உத்தரவிடுதல்-தொடர்பாக.

- பார்வை:-**
- 1) தலைமை திட்டமிடுபவர் (Chief Planner) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.L1/0016/2021, மற்றும் P.P.D.LONO.92/2021,நாள்:06-07-2021 .
 - 2) தானப்பத்திரம் எண்.3699/2021 நாள்.29.04.2021
 - 3) திரு.பி.கருணாகரன் த/பெ சந்திரசேகர் அவர்களின் கடித நாள்.06.09.2021
 - 4) தனி அலுவலரின் தீர்மானம் எண். 58 நாள்.08.09.2021
 - 5) இவ்வலுவலகக் இளநிலை பொறியாளர் சான்று நாள்.17.09.2021
 - 6) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.349/2021/அ1 நாள். 22.09.2021
 - 7) வங்கி வரைவோலை எண். 070792 நாள்.29.09.2021
 - 8) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

=00=

உத்திரவு

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட இராமாரெட்டி பாளையம் பகுதியில் திரு.கருணாகரன் த/பெ சந்திரசேகரன் என்பவர் சர்வே எண்.60/12, 61/4 மற்றும் 61/5-ல் 7648 சதுர மீட்டர் மொத்த பரப்பளவில் 2195 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு சாலைகாகவும், 28 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு பொது காரியத்திற்காகவும் , 30 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மின்சார துறை பயன்பாட்டிற்காகவும் விடப்பட்டு மீதம் உள்ள 5395 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 1 முதல் 42 வரை குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் , அவர்களின் கடிதம் எண்.01/0016/2021 மற்றும் P.P.D/LO NO 92/2021-2 நாள்.06-07-2021 -ல் மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் மனைப் பிரிவுகளாக அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, மீஞ்சூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.60/12, 61/4 மற்றும் 61/5-ல் திரு பி.கருணாகரன், த/பெ சந்திரசேகரன் என்பவருக்கு சொந்தமான 7648 ச.மீ. இடத்தில் 2195 ச.மீ. சாலைகயாகவும் மற்றும் பொது காரியத்திற்காக விடப்பட்ட 58 ச.மீ. இடம் போக மீதமுள்ள 5395 ச.மீ. இடத்தில் 1 முதல் 42 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளுக்கு, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் ஒப்புதல் அளித்த மனையினை துணைமனைப்பிரிவு (Sub Division) செய்து விற்பனை செய்யக்கூடாது.
- 2) குடியிருப்புக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையை வணிக உபயோகத்திற்கு விற்பனை செய்யக் கூடாது.
- 3) மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக தணிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை தாங்கள் செலுத்த கடமைப்பட்டவராவார்.

இணைப்பு. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்-2

செயல் அலுவலர்(பொ)
மீஞ்சூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
30/9/2021

பெறுநர் :-

திரு பி கருணாகரன்
த/பெ பி சந்திரசேகரன்,
T-2 , லிவிங் ஸ்பிரிங் அப்பார்ட்மெண்ட்,
எண்.34 சர்க்குலர் ரோடு, யுனைடட் இந்தியா காலணி,
கோடம்பாக்கம், சென்னை-24

நகல் :-

உறுப்பினர் செயலர், .
சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
எண்.1,காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர்,
சென்னை-600008, அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.



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