



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. L1/21362/2019

Dated: 17.06.2020

To

The Executive Officer,

Thiruninravur Special Grade Town Panchayat,
 Thiruninravur,
 Chennai - 602 024.

Sir,

- Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Laying out of house sites in S.No.160/1 of Thiruninravur 'A' Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thiruninravur Special Grade Town Panchayat Limit - Approved - Reg.
- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2019/000309 dated 30.12.2019.
 2. The CE, WRD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-I-Thiruninravur-A/2019 dated 18.03.2019.
 3. This office DC Advice letter even No. dated 30.01.2020 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 03.02.2020 enclosing the receipts for payments.
 5. This office letter even No.-1 dated 06.02.2020 addressed to the Executive Officer, Thiruninravur Town Panchayat enclosing the Skeleton Plan.
 6. This office letter even No.-2 dated 06.02.2020 addressed to the Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO enclosing the Skeleton Plan.
 7. The Executive Officer, Thiruninravur Special Grade Town Panchayat letter Rc.No.54/2020 dated 03.06.2020 enclosing a copy of Gift deed for handing over of the Road space and PP-1 site registered as Doc. No.4020/2020 dated 11.05.2020 @ SRO, Avadi.
 8. The Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO letter No.SE / CEDC / CGL / AEE / GL / AE / F.Land/ D No.60/20-21, dated 15.05.2020 enclosing a copy of Gift deed for handing over of the PP-2 site registered as Doc. No.4071/2020 dated 14.05.2020 @ SRO, Avadi.
 9. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 10. 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 layout of house sites in Laying out of house sites in S.No.160/1 of Thiruninravur 'A' Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thiruninravur Special Grade Town Panchayat Limit was examined and 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

52

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 4th cited as called for in this office letter 3rd cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.6,525/-	B-0015369 dated 27.12.2019
Development charge	Rs.18,000/-	B-0015750 dated 03.02.2020
Layout Preparation charges	Rs.12,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 46/2020 dated 17.06.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.13808** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 2nd cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout, 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 9th & 10th 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).

Copy to: 1. Thiru.K.M.George,
No.5, Jeyaville Amirthanandha Mayee Street,
Maruthi Ram Nagar Extension,
Ayapakkam, Chennai - 600 077.

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

3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD),
Chepauk, Chennai - 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for
monitoring the compliance of the conditions
stipulated in the NOC in ref. 2nd cited).

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13308

Date of Permit 17/06/2020

PPD No 46
LO 2020

Thiru. K.M. George
No. 5, Jeyaville Amirtham
-nada Mayee St.,
Maruthi Ram Nagar Extension,

File No. L1/21362/2019

Name of Applicant with Address.....

Ayapakkam, Chennai-600 077

Date of Application 30.12.2019

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

PP for Proposed Laying out of house
sites in S.No. 160/1 of Thirunindravar A'
Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District,
Thirunindravar Special Grade Town
Division No. Panchayat Limit.

Development Charge paid Rs. ₹18,000/- Challan No. B-15750 Date 03/02/2020

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

K. M. George

CONDITIONS

Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. 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.

திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்
முன்னிலை:- திரு.எஸ்.ஜெயக்குமார்

ந.க.எண்.54/2020/அ2

நாள்: 12.11.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி - நில அளவை எண்.160/1ல் திருநின்றவூர் A கிராமம் - விஸ்தீரணம் 4330 சதுரமீட்டர்கள் மனைப்பிரிவுகள் - அங்கீகரித்து உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. திரு.கே.எம்.ஜார்ஜ், எண்.5, ஜெயவெல்லி, அமிர்தானந்தாமாயி தெரு, மாருதிராம் நகர் விரிவு, ஐயப்பாக்கம், சென்னை-77
 2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண். L1/21362/2019, நாள்.30.01.2020 மற்றும் 17.06.2020
 3. இப்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மான எண்.429, நாள்.09.07.2020.
 4. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் மற்றும் பணி மேற்பார்வையாளர் அவர்களின் மதிப்பீடு.
 5. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு:-

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருநின்றவூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நில அளவை எண்.160/1ல் பார்வை 2-ல் கண்ட விவரப்படி மொத்த விஸ்தீரணம் 4330 சதுரமீட்டர்கள் மனைப்பிரிவு செய்ய அனுமதி அளித்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கடிதம் எண். L1/21362/2019 நாள்.30.01.2020 மற்றும் 17.06.2020-ன்படி திரு.கே.எம்.ஜார்ஜ் என்பவருக்கு அனுமதி அளிக்கப்பட்டு உள்ளது. அதன்படி பேரூராட்சிக்கு சாலைகள் பராமரிப்புக்கு 1389 சதுர மீட்டர்களும், பொது நலப்பணிக்கு 15 சதுர மீட்டர்களும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதின்படியும் மீதமுள்ள 2926 சதுர மீட்டர்களுக்கு மனைப்பிரிவுகளாக அங்கீகாரம் அளிக்க, பார்வை 3-ல் கண்ட பேரூராட்சியின் மன்ற தீர்மானத்தின்படியும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டதின்படி, மனைப்பிரிவுகளுக்குண்டான கட்டணங்கள் வசூல் செய்ய மனைப்பிரிவு ஆய்வு கட்டணம், காலியிட மனைவரி கட்டணம், நூலகவரி கட்டணம், கால்வாய், கல்வெட்டுகள், குடிநீர் பைப்லைன்கள், தெருவிளக்கு பயன்பாடு கட்டணங்கள் ஆகியவை வங்கி வரைவோலையாக பெற்றுக் கொண்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவுகள் அங்கீகரித்து உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்கள் கடிதம் எண். L1/21362/2019, நாள்.30.01.2020 மற்றும் 17.06.2020, பி.பி.டி.எஸ்.ஒ.எண்.46/2020-ன்படி 1 முதல் 15 வரைக்கான நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் 1920ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் நகரமைப்பு விதிகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைந்திருக்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவில் சாலை ஓரங்களில் குறைந்தது 50 மரங்கள் நடப்பட்டு Tree Guard அமைக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவில் பெயர் பலகை அமைக்க வேண்டும்.

/ த.பி.பா /

A. M. George

3. மனைப்பிரிவு வகைப்பாடுகளில் விடப்பட்ட பொது இடங்கள் யாவும், மனைப்பிரிவு பகுதிகள் பொதுப்பணி துறையினரது அறிவுரைகளின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதில் பொதுப்பணி துறையினரால் தல ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படும் போது எவ்வித இடையூறும் இல்லாவண்ணம் வகைப்பாடு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.
4. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும் அனுமதி ஆணையினை கண்டுள்ள நிபந்தனைகளையாவது அவர் மீறி நடந்தாலும் இந்த அனுமதி ஆணை ஒப்புதல் அளித்ததை ரத்து செய்யப்படும் என்பதையும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்

அருதிந்தவர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி

திருவள்ளூர் மாவட்டம்

ர,

பெறுந்

1. திரு.கே.எம்.ஜார்ஜ், எண்.5, ஜெயவெல்லி, அமிர்தானந்தாமாயி தெரு, மாருதிராம் நகர் விரிவு, ஐயப்பாக்கம், சென்னை-77
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுவும், சென்னை அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.



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