



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-1/0187/2021

Dated: 30.12.2021

To
The Commissioner,
Poonamallee Municipality,
Poonamallee, Chennai - 56.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed sub-division of house sites for the land comprised in S.No.52/1
of Poonamallee Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District,
Poonamallee Municipal limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for sub-division of house sites received in CMDA through online vide SBC No.CMDA/PP/Layout-1/0187/2021 dated 17.08.2021.
 2. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 3. This office DC Advice letter even No. dated 13.10.2021 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 20.10.2021 enclosing the receipt for payments.
 5. This office letter even No. dated 22.10.2021 addressed to the applicant enclosing a copy of skeleton plan.
 6. Applicant letter dated 27.10.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 7. This office letter even No. dated 03.12.2021 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
 8. Applicant letter dated 13.12.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area registered as Doc.No.6313/2021 dated 09.12.2021 @ SRO, Poonamallee.
 9. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 10. The 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 house sites for the land comprised in S.No.52/1 of Poonamallee Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Municipal 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

U. Rajan

32

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.2,925/-	CMDA/PP/Ch/5512/2021 dated 17.08.2021
Development charge	Rs.13,000/-	B-0020206 dated 20.10.2021
Sub-division Preparation charges	Rs.3,500/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14364 dated 20.10.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.193/2021 dated 30.12.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14602** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved 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 9th & 10th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.6313/2021 dated 09.12.2021 @ SRO, Poonamallee, as in the reference 8th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 2nd cited.

Yours faithfully,

5-1-2022
for Senior 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 sub-division plan since the same is registered).

3. Original Gift Deed Doc.No.6313/2021 dated 09.12.2021 @ SRO, Poonamallee.

Copy to: 1. Thiru.U.Rajaram,
New No.7/43, Vannier Street,
Senneerkuppam, Poonamallee,
Chennai – 600 053.

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

3. Stock file /Spare Copy.

U. Rajaram

57
பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.
முன்னிலை:-திரு. வ. நாராயணன்.எம்.ஏ.,

நாள்: .03.2022

ந.க.எண்.129/2022/F1

பொருள்:- மனை உட்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி - ச.எண்.52/1, பூவிருந்தவல்லி கிராமம் - மனை உட்பிரிவு அனுமதியளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அலுவலக கடிதம் Letter No.Layout-1/0187/2021, நாள்:30.12.2021 வரப்பெற்ற நாள்: 12.01.2022
2. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020
3. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.582 நாள்: 24.01.2022

ஆணை:-

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி, பூவிருந்தவல்லி கிராமம், சர்வே எண்.52/1 ல் உள்ள 1942 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தை 7 மனைகளாக மனை உட்பிரிவு செய்து PPD/LO/No.193/2021 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மனை உட்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை இடத்தில் தார்சாலை அமைப்பதற்கு சாலை இடத்தில் தார்சாலை அமைப்பதற்கும், மழைநீர் வடிகால், குடிநீர் குழாய், மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.6,65,000/- செலான் எண்.0012862 நாள்: 09.03.22 ன் படி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.16500/- (விண்ணப்ப ஆய்வு கட்டணம் ரூ.1500/-, மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.6000/-, சாலை மேம்பாட்டு கட்டணம் ரூ.9000/-) ஆகியவையும் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் கண்டுள்ள 24.01.2022 ம் தேதிய இந்நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.582 ல் மேற்படி மனை உட்பிரிவிற்கு நகர்மன்றம் ஒப்புதல் அளித்து தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் திட்ட அனுமதி எண். PPD/LO/No.193/2021 அதன் அடிப்படையில் மனை உட்பிரிவு எண்.2/2022/எப்1 என எண்ணிடப்பட்டு மனைஉட்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம்:-

- | | | |
|---|------------------|------------------------------------|
| 1. விண்ணப்ப ஆய்வுக் கட்டணம் | - ரூ.1500/- | சலான் எண்.0012851 நாள்.09.03.2022 |
| 2. மனை உட்பிரிவு கட்டணம் | - ரூ.6000/- | சலான் எண்.0012851 நாள்.09.03.2022 |
| 3. சாலை மேம்பாட்டு கட்டணம் | - ரூ.9000/- | சலான் எண்.0012851 நாள்.09.03.2022 |
| 4. தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால், குடிநீர் குழாய் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கான கட்டணம் | - ரூ. 6,65,000/- | சலான் எண்.0012862 நாள்: 09.03.2022 |

பெறுநர்:-

கி.பி.பி. நாராயணன்,

ஆணையாளர்,
பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி.

0. Rajan

10/3/22



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