



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.L1/13090/2020

Dated: 11.01.2022

To
The Commissioner
 Thiruverkadu Municipality,
 Thiruverkadu, Chennai - 77.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
 Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.306/2,
 308/2A & 2B and 313 of Ayanambakkam Village, Poonamallee Taluk,
 Tiruvallur District, Thiruverkadu Municipal Limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000276 dated 02.12.2020.
 2. This office letter even No. dated 08.01.2021 addressed to the Commissioner, Thiruverkadu Municipality.
 3. The Commissioner, Thiruverkadu Municipality letter Rc. No.96/2020/F1 dated 21.01.2021.
 4. This office letter even No. dated 10.02.2021 addressed to the applicant.
 5. The Commissioner, Thiruverkadu Municipality letter Rc. No.96/2020/F1 dated 23.02.2021.
 6. This office reminder letter even No. dated 26.02.2021 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 12.03.2021.
 8. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 9. This office DC Advice letter even No. dated 02.07.2021 addressed to the applicant.
 10. Applicant letter dated 15.07.2021 enclosing the receipt for payments.
 11. This office letter even No. dated 16.07.2021 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
 12. Applicant letter dated 09.11.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 13. This office letter even No. dated 03.12.2021 addressed to the Sub-Registrar, Konnur enclosing original Gift Deed.
 14. Applicant letter dated 09.12.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area, Park area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.6808/2021 dated 08.12.2021 @ SRO, Konnur.
 15. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 16. 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 laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.306/2, 308/2A & 2B and 313 of Ayanambakkam Village, Poonamallee Taluk, Tiruvallur District, Thiruverkadu Municipal 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 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 10th cited as called for in this office letter 9th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee & Balance scrutiny fee.	Rs.20,600/- + Rs.1000/-	B- 0018001 dated 02.12.2020 & B- 0018809 dated 12.03.2021.
Development charge	Rs.60,000/-	B- 0019469 dated 15.07.2021
Layout Preparation charges	Rs.18,000/-	
Balance Scrutiny fee	Rs.500/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14156 dated 15.07.2021.

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.03/2022 dated 11.01.2022**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14609** 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 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 15th & 16th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.6808/2021 dated 08.12.2021 @ SRO, Konnur, as in the reference 14th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 8th cited.

Yours faithfully,

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 layout plan since the same is registered).

3. Original Gift Deed Doc.No.6808/2021 dated 08.12.2021 @ SRO, Konnur

Copy to: 1. Tvl.S.Sunil Kumar & Sushil Kumar,,
No.309, P.H.Road,
Chetpet,
Chennai – 600 031,

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. (w.o.e) (along with a copy of
approved layout plan).
4. RERA,
Tower 2, Langs Garden Rd,
Ansari Estate, Egmore,
Chennai, Tamil Nadu – 600008
5. Stock file /Spare Copy.

347

திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திரு. H.இரமேஷ், B.L.,

ந.க.எண். 1324 /2022/எப்1

நாள் : 06.09.2022

- பொருள் :** மனைப்பிரிவு அனுமதி -திருவேற்காடு நகராட்சி-அயனம்பாக்கம் கிராமம்-சர்வே எண். 306/2, 308/2A & 2B, 313-ல் 13800 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது - தொடர்பாக
- பார்வை :** 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதம் L1/13090/2020 நாள் :16.07.2021.
2. சைதாபேட்டை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திரம் எண் 6808/2021 நாள் 30.11.2021
3. நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.201 நாள்.06.09.2022

உத்தரவு :-

திருவேற்காடு நகராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட அயனம்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்.306/2, 308/2A & 2B, 313 -ல் 13800 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வேண்டி திரு.S.சுனில் குமார் & சுஷில் குமார் என்பவர் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பம் உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்தின்படி அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி, சாலை இடத்தினை சைதாபேட்டை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2 ல் கண்டபடி மனுதாரர் திரு.S.சுனில் குமார் & சுஷில் குமார் என்பவர் பத்திர பதிவு செய்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார். உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் 12.01.2022-ம் தேதிய உத்திரவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு PPD/L.O.No.03/2022 நாள்:12.01.2022 திட்ட அனுமதி எண்.14609 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் கண்ட நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மன்றம் அனுமதி அளித்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

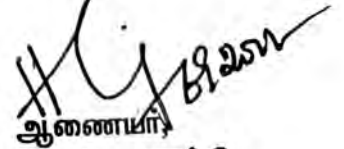
எனவே, மேற்கண்ட இடத்தில் மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர் :

திரு. S.சுனில் குமார் & சுஷில் குமார்
No.309 P.H Road, Chetpet,
Chennai-600031.

நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது :-

உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை.


ஆணையர்,
திருவேற்காடு நகராட்சி.
6/9/22



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