



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. L1/7349/2020

Dated: 05.05.2021

To

The Executive Officer,
Naravarikuppam Town Panchayat,
Naravarikuppam,
Chennai - 600 052.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed layout of house sites in S.No.93/2B1B of Naravarikuppam
Village, Ponneri Taluk, Thiruvallur District, Naravarikuppam Town
Panchayat limit - Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000129 dated 13.08.2020.
 2. This office letter even No. dated 04.09.2020 addressed to the applicant.
 3. This office DC Advice letter even No. dated 11.09.2020 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 16.09.2020 enclosing the receipt for payments.
 5. This office letter even No. dated 17.09.2020 addressed to the Executive Officer, Naravarikuppam Town Panchayat enclosing the Skeleton Plan.
 6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 7. Applicant letter dated 08.03.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 8. This office letter even No. dated 12.03.2021 addressed to the Sub-Registrar, Redhills enclosing original Gift Deed.
 9. Applicant letter dated 27.04.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road space and PP-1 & PP-2 sites registered as Doc.No.5481/2021 dated 27.04.2021 @ SRO, Redhills.
 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 layout of house sites in S.No.93/2B1B of Naravarikuppam Village, Ponneri Taluk, Thiruvallur District, Naravarikuppam 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 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.4,000/-	B-0016940 dated 12.08.2020
Development charge	Rs.16,000/-	
Layout Preparation charge	Rs.10,000/-	
Balance scrutiny fee	Rs.1,500/-	B-0017311 dated 16.09.2020
Regularization charge	Rs.1,10,000/-	
OSR charge (for 125 sq.m.)	Rs.27,10,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	0005462 dated 16.09.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.81/2021 dated 05.05.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14088** 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 10th & 11th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.5481/2021 dated 27.04.2021 @ SRO, Redhills as in the reference 9th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

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

3. Original Gift Deed Doc.No.5481/2021 dated 27.04.2021 @ SRO, Redhills.

Copy to: 1. Thiru.K.Ravikumar,
No.18, Bajanai Koil Street,
Naravarikuppam Village,
Redhills, Chennai - 600 052.

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

[Signature]

177

நாரவாரிகுப்பம் பேருராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை. திரு.ம.பாஸ்கரன்

ந.க.எண். 168 /2020/அ2,

நாள்.05 -08-2021.

பொருள்:- மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - திருவள்ளூர் மாவட்டம்-பொன்னேரி வட்டம்-
நாரவாரிகுப்பம் பேருராட்சி - சர்வே எண்.93/2B1B-ல் 3523 சதுர மீட்டர்,
(37907 சதுர அடி) பரப்பளவு கொண்ட மனை பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி
உத்தரவிடுதல்-தொடர்பாக.

- பார்வை:-
- 1) தலைமை திட்டமிடுபவர் (Chief Planner) சென்னை பெருநகர்
வளர்ச்சிக் குழும அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.L1/7349/2020,
நாள்:17-09-2020.
 - 2) திரு.K. ரவிகுமார், எண்.54, பஜனை கோவில் தெரு, நாரவாரிகுப்பம்,
செங்குன்றம், சென்னை-52 என்பவரின் கடிதம் நாள்.18.12.2020.
 - 3) இவ்வலுவலககடிதம் ந.க.எண்.168/2020,அ1,நாள்.21.12.2020.
(திரு.கே.ரவிக்குமார் என்பருக்கு முகவரியிட்ட கடிதம்)
 - 4) தலைமை திட்டமிடுபவர் (மனைப் பிரிவு) சென்னை பெருநகர்
வளர்ச்சிக் குழும அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.L1/7349/ 2020,
நாள்:05-05-2021.
 - 5) இளநிலை பொறியாளர், நாரவாரிகுப்பம் பேருராட்சி, திருமழிசை
பேருராட்சி(இ), இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.168/2020,அ1,
நாள்.29.05.2021.
 - 6) நாரவாரிகுப்பம் பேருராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம்
எண். 143, நாள்.04 -06-2021.
 - 7) இளநிலை பொறியாளர், நாரவாரிகுப்பம் பேருராட்சி,(இ)திருமழிசை
பேருராட்சி, கடிதம், நாள்.21.06.2021.
 - 8) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

=00=

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், நாரவாரிகுப்பம் தேர்வுநிலை
பேருராட்சிக்குட்பட்ட ஜி.என்.டி.சாலை சர்வே எண்.93/2B1B-ல் பார்வை 4-ல் காணும்
கடிதத்தின்படி 952 சதுர மீட்டர் சாலைக்காகவும், 15 சதுர மீட்டர் பொது உபயோகத்திற்காகவும், 15
சதுர மீட்டர் மின்சாரத் துறை பயன்பாட்டிற்காகவும் விடப்பட்டது போக மீதமுள்ள இடத்தினை
மனைப்பிரிவுகளாக (1 முதல் 27 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகள் மற்றும் 1 எண்ணிக்கை கடை)
தலைமை திட்டமிடுபவர் (Chief Planner) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின்
கடிதம் எண். L1/7349/ 2021, நாள்:05-05-2021(P.P.D.LONO.81/2021)-ல் தெரிவித்துள்ள
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதல்
வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் மனைப் பிரிவுகளாக ஒப்புதல்
வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, நாரவாரிகுப்பம் பேருராட்சிக்குட்பட்ட ஜி.என்.டி.சாலையில் சர்வே
எண்.93/2B1B-ல் திரு.K.ரவிக்குமார், த/பெ.R.E.குப்புசாமி செட்டியார் என்பவருக்கு சொந்தமான
3528 ச.மீ.இடத்தில் சாலைகள் 952 ச.மீ. இடமும் மற்றும் பொது காரியத்திற்காக விடப்பட்ட
30 ச.மீ.இடம் போக மீதமுள்ள இடத்தில் 1 முதல் 27 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளாகவும்,
1 எண்ணிக்கை கடையாகவும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப் பிரிவு ஒப்புதல்
வழங்கப்படுகிறது.

இ: சிவி ரு

நிபந்தனைகள்

- 1) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் ஒப்புதல் அளித்த மனையினை துணைப் பிரிவு (Sub-Division) செய்து விற்பனை செய்யக்கூடாது.
- 2) குடியிருப்புக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையை வணிக உபயோகத்திற்கு விற்பனை செய்யக் கூடாது.
- 3) மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது தொடர்பாக தணிக்கையில் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் குறித்து ஏதேனும் தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை தாங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
நாரவாரிகுப்பம் பேரூராட்சி
செங்குன்றம், சென்னை-52

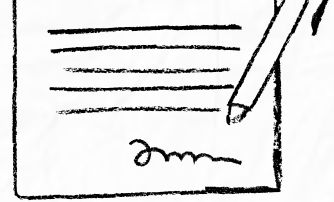
இணைப்பு. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்-2

பெறுநர் :-

திரு.K. ரவிசுமார்,
த/பெ, திரு.R.E.குப்புசாமி,
எண்.54,பஜனை கோவில் தெரு,
செங்குன்றம், சென்னை-52

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