



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™





Letter No. L1/14733/2019

Dated: 07 .04.2022

To

The Commissioner,
Avadi City Municipal Corporation,
Avadi,
Chennai - 600 054.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house site in the land comprised in Old
S.Nos.221/2A & 3, 222/~~11C~~ 234/~~11A~~ and 235/1, 2, 6, 7, 8 & 9 present
T.S.Nos.7/5A and 10/1, 4, 5 & 20, Ward-C, Block No.17 of
Kovilpathagai village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi City
Municipal Corporation limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. PPA for laying out of house sites received in APU No.L1/2019/000211 dated 03.09.2019.
 2. The CE, PWD (WRD) letter No. DB/T5(3)/F-004479-Koilpathagai/2019 dated 11.06.2019.
 3. Applicant letter dated 31.10.2019
 4. This office letter even No. dated 22.11.2019 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 26.12.2019.
 6. Applicant letter dated 06.02.2020 enclosing revised layout plan.
 7. This office DC advice even No. dated 20.07.2020.
 8. Applicant letter dated 12.08.2020 enclosing receipt for payment.
 9. This office revised DC advice even No. dated 21.08.2020
 10. Applicant letter dated 03.09.2020 enclosing receipt for payment.
 11. This office letter even No. dated 14.09.2020 addressed to the Commissioner, Avadi City Municipal Corporation enclosing skeleton plan.
 12. The Commissioner, Avadi City Municipal Corporation enclosing registered Gift deed for handing over of Road area, PP-1& 2 sites through Doc.No.9613/2021 dated 19.07.2021.
 13. This office letter addressed to the applicant letter dated 07.09.2021.
 14. Applicant letter dated 14.09.2021.
 15. This office reminder letter even No. dated 21.10.2021 addressed to the applicant.
 16. Applicant representation dated 17.11.2021.
 17. This office 2nd reminder letter even No. dated 06.12.2021 addressed to the applicant.
 18. The Deputy Secretary to Government, H & UD Dept in letter No.20701/UD1-(1)/2021-1 dated 03.12.2021 has forwarded the e-mail dated 29.11.2021 received from Tmt. M.Shanthi.
 19. Applicant letter dated 18.03.2022.
 20. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 21. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

357

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house site comprised in Old S.Nos.221/2A & 3, 222/1 & 2 and 235/1, 2, 6, 7, 8 & 9 present T.S.Nos.7/5A and 10/1, 4, 5 & 20, Ward-C, Block No.17 of Kovilpathagai village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi City Municipal Corporation limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulations 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 8th & 9th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.14,000/-	B-0013809 dated 30.08.2019
Development charge	Rs.38,000/-	B-0017183 dated 03.09.2020
Layout Preparation charge	Rs.6,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	0005433 dated 03.09.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.40/2022 dated 07 .04.2022.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14646** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that the shifting of L.T. line and roads are formed as shown in the approved 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.

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 20th & 21st cited.

Yours faithfully,

Jaisankar
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).

Copy to: 1. Tmt.M.Shanthi & others,
No.1/11, Devi Illam,
Patel Street, Vijayalakshmiapuram,
Ambathur.Chennai - 600 053.

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).
4. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ 110 KV SS Complex, Thirumangalam,
Anna Nagar, Chennai-600 040. (w.o.e.)
5. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.
6. Stock file /Spare Copy.

**ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:- திரு.க.தர்ப்பகராஜ், இ.ஆ.ப.,**

ந.க.எண். 5915 /2021 /எப்2

நாள்: 20.07.2022

பொருள் :

மனைப்பிரிவு மனை - ஆவடி மாநகராட்சி - கோவில்பதாகை கிராமம், பழைய சர்வே எண்.221/2A & 3, 222/1 & 2 and 235/1, 2, 6, 7, 8 & 9 Present T.S.Nos.7/5A and 10/1, 4, 5 & 20 , Ward-C, Block No.17-ல் 8417 சதுர மீட்டர் நிலபரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுவது - சம்பந்தமாக.

பார்வை :

1. உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண். L1/14733/2019 நாள் 14.09.2020 தேதிய உத்தரவு.
2. ஆவடி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலைகளுக்கான இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திர எண்.9613/2021.
3. இந்நகர மன்ற தீர்மான எண்.1177 நாள் 30.06.2021.

உத்தரவு :-

ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கோவில்பதாகை கிராமம், பழைய சர்வே எண்.221/2A & 3, 222/1 & 2 and 235/1, 2, 6, 7, 8 & 9 Present T.S.Nos.7/5A and 10/1, 4, 5 & 20 , Ward-C, Block No.17-ல் 8417 சதுர மீட்டர் நிலபரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி திருமதி.M.சாந்தி மற்றும் பலர் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்தார்.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தினை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 1ல் கண்ட 14.09.2020 தேதிய கடிதத்தின்படி, அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி, சாலைகளுக்கான இடத்தினை ஆவடி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2-ல் கண்டபடி மனுதாரர் திருமதி.M.சாந்தி மற்றும் பலர் பத்திர பதிவு செய்து நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார்.

பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் 14.09.2020-ம் தேதிய கடிதத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு PPD/LO No.40/2022

மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.14646 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் நகர மன்ற தீர்மானத்தில், மேற்படி இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட இடத்தில் மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமைக்க இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர்,

திருமதி.M.சாந்தி மற்றும் பலர்
எண்.1/11, தேவி இல்லம், பட்டேல் தெரு,
விஜயலட்சுமிபுரம், அம்பத்தூர்,
சென்னை - 600 053.

ஆணையர்
ஆவடி மாநகராட்சி
2017/2022

நகல் : உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
காந்தி ஈர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை-08 அவர்களுக்கு 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