Verified RealEstate™

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™



185

**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-1/0185/2021** **Dated:29.06.2022**

To

**The Commissioner,**
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee,
Chennai – 600 056.

**Sir,**

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of house sites for the property comprised in S.Nos.241/1A, 241/1B, 241/3A & 241/3B and 242/3A, 242/3B & 242/3C of Ayalcheri Village (Sorancheri - A Village as per Revenue Record), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit– Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 0185 / 2021 dated 13.08.2021.
2. This office letter dated 23.08.2021 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
3. This office letter dated 30.09.2021 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 04.10.2021 & 28.10.2021.
5. This office letter dated 28.01.2022 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region
6. The CE, PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F-Ayalcheri (Sorancheri –A) /2022 dated 01.02.2022.
7. This office letter even No. dated 14.02.2022 addressed to the Tazhildar, Poonamallee.
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 21.03.2022 addressed to the applicant.
10. Applicant letter dated 24.03.2022 enclosing the receipt for payments.
11. The applicant in letter dated 31.03.2022 enclosing the Tazhildar, Poonamallee in letter No.Rc.No.622/2022/B1 dated 24.03.2022.
12. This office letter even No. dated 25.04.2022 addressed to the applicant enclosing a copy of skeleton plan.
13. Applicant letter dated 02.05.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
14. This office letter even No. dated 13.05.2022 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
15. Applicant letter dated 31.05.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road space, park area, PP-1 (reserved for Local Body) & PP-2 (reserved for TANGEDCO) sites registered as Doc.No.3066/2022 dated 18.05.2022 @ SRO, Poonamallee.
16. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
17. 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

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 | Rs.39,578/- | CMDA/PP/Ch/5467/2021 dated 13.08.2021 |
| Development charges | Rs.1,09,000/- | B-0021161 dated 25.03.2022 |
| Layout Preparation charges | Rs.54,000/- | |
| Contribution to Flag Day Fund | Rs.500/- | 0013520 dated 25.03.2022. |

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.78/2022 dated 29.06.2022** Three copies of layout plan and planning permit **No.14684** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 6th 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 16th & 17th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.3066/2022 dated 18.05.2022 @ SRO, Poonamallee, as in the reference 15th 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

30/06/22

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.3066/2022 dated 18.05.2022 @ SRO, Poonamallee.

Copy to: 1. Thiru.J.Saravanan, GPA on behalf of

3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, (South-II).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai-600 078.
(along with a copy of approved layout plan).

4. 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. 12th cited).

5. TNRERA,
No.1A, 1st floor, CMDA Tower-II,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

6. Stock file /Spare Copy.

205

விடுநர்

திரு. G.பால்கருப்பிரமணியம்,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி தலைவர்
சோரஞ்சேரி ஊராட்சி.

ந.க.எண். 2058/2022/அ3 நாள்: 26.09.2022.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – சோரஞ்சேரிஊராட்சி சர்வே எண். 241/1A, 1B, 3A, 3B, 242/3A, 3B & 242/3C-ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதஎண் Layout-1/0185/2021, நாள். 29.06.2022

*–*–*–*–*

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, சோரஞ்சேரிஊராட்சி சர்வே எண். 241/1A, 1B, 3A, 3B, 242/3A, 3B & 242/3C-ல் 153 மனைகள் அமைக்க PPD/LO No: 78/2022- ன் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், சோரஞ்சேரிஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

| S.No | Details of Head Taken | Name of Bank & Date | Amount (RS) |
|---|---|---|---|
| 1 | Commissioner,Poonamallee, Panchayat Union. | Indian Bank PME/ Date: 12.07.2022 | 153000 |
| 2 | Flag Day | IOB Bank / Date: 12.07.2022 | 76000 |

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், குப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனைகளையும் வேறு காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தனியே குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமேயன்றி வேறு எவ்வகையான வர்த்தக மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்புகளைக் கொண்ட உபயோகத்திற்கென்றோ கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. எந்த ஒரு மனைகளிலும் தனித்தனியாகவோ குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டிட வேண்டும். தனியே அல்லது தொடர்ச்சியாக மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அனுமதிகளையோ, அனுமதிக்கப்பட்ட மாற்றுமுறையும் வகையில் எந்த மனைகளையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுகளிப்பதோ மாற்று உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிட வேலைகளோ கட்டக்கூடாது.

7. மனையின் பிற்பகுதி எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் வெளித்த அகலத்திற்கும் விகிதாசிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பிற்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, சமுக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்தி கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் பரப்பில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பிற்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.

8. மனையின் பரப்பில் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்ணோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், சோழஞ்சேரிஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் இன்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும். அதை சோழஞ்சேரி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள I முதல் III வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்ற தலைவர், சோழஞ்சேரிஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

15. தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB- க்கு பணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

17. 11 KV Line-க்கு கீழ் மனைகற்கள்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் .அதை, ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

18. பூங்காக்கள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் Public Purpose Area ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் ஊராட்சிக் கூட்டுப்பார்டின் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.

19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதியாக செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் வசூலித்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20. பொதுமனித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும் சோழஞ்சேரிஊராட்சி மன்ற தலைவர் ,அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கபடவேண்டும்.

23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.

24. அடிமனை வகுதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருமின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்படவேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலைகள் மூலம் சோழஞ்சேரிஊராட்சிக்கு செலுத்தியப்பின் ஊராட்சி தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் ,அளிக்கப்பட வேண்டும்.

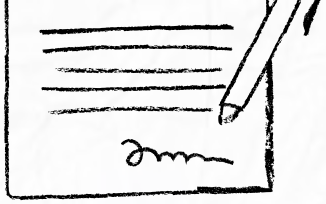
25. அடிமனை வகுதிகளுக்கான பணிகள் முடிக்காமல் வரைபட அனுமதி ஊராட்சியால் அளிக்கப்பட்டால் அதற்கான முழு பொறுப்பு / வழக்குகள் / அனைத்தும் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் / தலைவர் என்ற முறையில் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவரே இதற்கு முழு பொறுப்பாவார்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்

1. Thiru. J. Saravanan. GPA on behalf of
Tvl. P.s. Madhavan Naidu.
P.S. Ramachandran. V. Murugan.
V. Balaji & K. Munusamy,
No 56/396, Mettu Street. Villivakkam.
Chennai 600 049.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
என்ன 1, காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை 08.



## 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

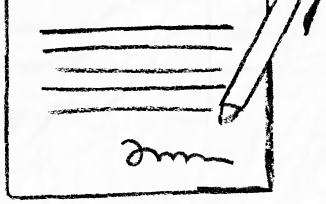
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate