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™

119

cMDA	**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-1/0082/2022 **Dated: 10.08.2022**

To
The Commissioner,
Mangadu Municipality,
Mangadu,
Chennai – 600 0~~65~~. 122

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of house sites in the land comprised in S.Nos. 478/3A2 & 479/5 of Mangadu Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Mangadu Municipality 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-1/0082/2022 dated 29.04.2022.
2. This office letter even No. dated 26.05.2022 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated30.05.2022 & 07.07.2022.
4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
5. This office DC Advice letter even No. dated 11.07.2022 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 13.07.2022 enclosing the receipt for payments.
7. This office letter even No. dated 15.07.2022 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
8. Applicant letter dated 21.07.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
9. This office letter even No. dated 29.09.2022 addressed to the Sub-Registrar, Kundrathur enclosing original Gift Deed.
10. Applicant letter dated 01.08.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road area, Park area, PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.**15957/2022 dated 30.07.2022** @ SRO, Kundrathur.
11. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
12. 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. 478/3A2 & 479/5 of Mangadu Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Mangadu Municipality 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.

For StepsStone Promoters Pvt. Ltd.
Managing Director

175

NAME OF LOCAL BODY

PLANNING PERMIT

(Sec 48 of T. & C.P. Act.1971)

S.NO.185

No.E 17179 2022-2023 Date : 14.10.2022

File No. 684/2022 Date of Application 10.8.2022

Name of Applicant Tmt. S. Udhyarani Step stone promoters pvt Ltd.

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction /Change in use of Land/Building

Address S.No. 478/3A2, 479/5, Mangadu

Date of Permit 14.10.2022

Development charges paid Rs. 87000 Challan No. 905 Date 14.10.2022

PERMISSION is granted to the Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

This permit expires on NIL

Commissioner
Mangadu Municipality
Kancheepuram District.
Executive Officer
Municipality
Town Panchayat / Township / Panchayat Union / Municipality.

14/10/22

மாங்காடு நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைகள்

பிறப்பிப்பவர் :– திருமதி.இரா.சுமா, B.Sc., APGDUM.,

177

நி.மு.எண் : 684/2022/அ1

நாள்.14 .10. 2022

பொருள்:– மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – மாங்காடு நகராட்சி – மாங்காடு கிராமம், நில அளவை எண்.478/3A2 மற்றும் 479/5, 15 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை:–

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும மனைப்பிரிவு இணையதள வழி பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் எண்.CMDA 1/0082/2022., நாள்.10.08.2022.
2. குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர எண்.15957/2022 நாள்.30.07.2022.
3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை – 8 கடிதம் எண். CMDA/PP/Layout-103/2022, நாள்.10.08.2022
4. மாங்காடு நகராட்சி அலுவலக கடித ந.க.எண்.684/2022/அ1 நாள்.18.08.2022 (நகராட்சி பொறியாளருக்கு முகவரியிட்டது).
5. மாங்காடு நகராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.189, நாள்.30.09.2022
6. மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.87000/– (செலுத்துச்சீட்டு எண்.905 /2021–2022, நாள்.14.10.2022 (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.030678 நாள்.12.10.2022 மற்றும் ரூ.664000/–(செலுத்துச்சீட்டு எண்.0000735/2022–2023, நாள்.03.10.2022 (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.515154, நாள்.30.09.2022)

****

ஆணை:–

எண்.1/1, சக்தி நகர் 2 வது தெரு, சூளைமேடு, சென்னை–57 என்ற முவரியில் வசிக்கும் திருமதி.எஸ்.உதயராணி rep.by her GPA of **M/s.Stepstone promoters Pvt Ltd,** என்பவரால் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மாங்காடு நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மாங்காடு கிராமம், நில அளவை எண்.478/3A2 மற்றும் 479/5, 1983 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 15 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் கோரி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தில் பார்வை 1ல் கண்டுள்ளபடி விண்ணப்பம் சமர்பிக்கப்பட்டது.

இதனை தொடர்ந்து பார்வை 2ல் கண்டுள்ளபடி மேற்காணும் நிறுவனத்தால் 446 சதுர மீட்டர் சாலைகளும், 9சதுர மீட்டர் பொது பயன்பாட்டிற்கு இடமும் தானப்பத்திரம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமத்தால் பெறப்பட்டுள்ளது. காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மாங்காடு நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மாங்காடு கிராமம், நில அளவை எண்.478/3A2 மற்றும் 479/5 1983 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 15 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ளபடி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. (PPD LO No.103/2021, நாள்.10.08.2022).

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியதை தொடர்ந்து, பார்வை 4ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்கட்டமைப்பு வசதிகளான சாலை, மழைநீர் வடிகால், குடிநீர் மற்றும் தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளுக்கான மதிப்பீடு தயார் செய்ய நகராட்சி பொறியாளரிடம் கோரப்பட்டது. இதன் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் விவரப்படி கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டு, மேலும் பின்வரும் விவரப்படி உள்கட்டமைப்பு கட்டணங்கள் வசூலிக்க நகராட்சி பொறியாளரால் மதிப்பீடு தயாரித்து வழங்கப்பட்டது.

வ.எண்	கட்டணங்கள் விவரம்	மொத்தம் (ரூ)
அ) நகரமைப்பு ஆய்வாளரால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட கட்டணங்கள்		
1)	சென்டேஜ் கட்டணம்	30000
2)	அங்கீகார கட்டணம்	30000
3)	ஆய்வு கட்டணம்	5000
4)	வரைபட கட்டணம்	2000
5)	மனைப்பிரிவு கட்டணம்	20000
ஆ) நகராட்சி பொறியாளரால் தயாரிக்கப்பட்ட மதிப்பீட்டில் குறிப்பிடப்பட்ட கட்டணங்கள்		
6)	குடிநீர் விநியோக பணி	54000
7)	மழைநீர் வடிகால்வாய் கட்டணம்	610000
	மொத்தம் (ரூ)	751000
	நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம்	751000

பார்வை 5ல் காணும் மாங்காடு நகராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மனைப்பிரிவு மேற்காண் மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதுடன் நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான இடம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது, இதனை தொடர்ந்து பார்வை 6ல் காணும் விவரப்படி ICICI வங்கி வரைவோலை எண்.515154, நாள்.30.09.2022 மற்றும் HDFC வங்கி வரைவோலை எண்.030678, நாள்.12.10.2022ன்படி கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மாங்காடு நகராட்சிக்குட்பட்ட நில அளவை எண்.478/3A2 மற்றும் 479/5 1983 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 15 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.15110, நாள்.10.08.2022ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
2. இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
3. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்.

ஆணையர்
மாங்காடு நகராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

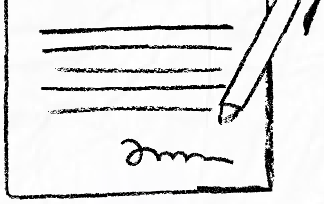
இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

பெறுநர் :-

Tmt.S.Udhayarani rep.by her GPA of
M/s.Stepstone promoters Pvt Ltd,
No.1/1, Sakthi Nagar 2nd Street, Choolaimedu, Chennai-600057.

நகல் :- உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழும்பூர், சென்னை – 8.



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

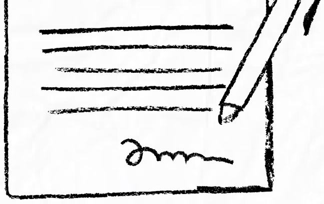
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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