

RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

BY REGISTERED POST WITH ACK-DUE

	CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 600 008 Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416 E-mail: mcmda@tn.gov.in, Web site: www.cmdachennai.gov.in	 சதாபுகம் 100 1924-2023
---	--	---

Letter No. L1/0121/2024

Dated: 25.07.2024

To
The Commissioner,
Kattankulathur Panchayat Union,
Puthur Village,
Chengalpattu District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house sites in the property comprised in
S.No. 33/2C1A2, 34/1A1B1 & 34/1A1B2 Puthur Village, Vandalur
Taluk, Chengalpattu District, Kattankulathur Panchayat Union limit -
Approved - Reg.

Ref: 1. The Layout of House sites received in CMDA through online
vide reference SBC.No.CMDA/PP/Layout-1/0121/2024 dated
18.04.2024
2. This office Particulars draft letter even No. dated 08.05.2024
addressed to the applicant
3. Applicant furnished 1st RP letter dated 17.05.2024
4. This Office GLV letter even No.dated 04.06.2024 addressed to
the SRO, Tambaram
5. The SRO, Tambaram in letter No.435/2024 dated 15.06.2024
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)]
Department dated 09.12.2020.
7. This office DC Advice letter even No. dated 25.06.2024
addressed to the applicant.
8. Applicant remitted DC and other charges dated 12.07.2024
9. This office letter dated 16.07.2024 addressed to the applicant
enclosing skeleton plan.
10. Applicant letter dated 03.07.2024 enclosing the Gift deed for
Road space registered as Doc.No.5164/2024 dated
18.07.2024 @ SRO, Tambaram
11. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
12. 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 property comprised in S.No. 33/2C1A2, 34/1A1B1 & 34/1A1B2 Puthur Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankulathur Panchayat Union 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.

(along with a copy of the approved layout plan).

3. The Superintending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130, GST Road (opposite to New Bus Stand),
Chengalpattu – 603 001.
(along with a copy of approved layout plan).
4. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.
5. Stock file /Spare Copy.

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 8th cited as called for in this office letter 7th cited respectively

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.2,613/-	CMDA/PP/Ch/13796/2024 dated 12.04.2024
Development charge	Rs. 10,000/-	CMDA/PP/Ch/14706/2024 dated 12.07.2024
Layout Preparation charge	Rs. 7,000/-	
OSR Charges	Rs.27,95,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.162/2024 dated 25.07.2024**. Three copies of layout plan and planning permit **No.15879** 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 releasing 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 11th & 12th cited..

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.5164/2024 dated 18.07.2024 @ SRO, Tambaram as in the reference 10th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6th cited and Government letter in the reference 9th cited.

Yours faithfully,


for Member Secretary. 25/7/24
HST
25/7/24

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.5164/2024 dated 18.07.2024 @ SRO, Tambaram

Copy to: 1. Thiru S.Murugan GPA for
Thiru P.Kathiravan and Tmt Vanithasri,
No.1/54B, Jagajeevan Ram Colony,
2nd Cross Street, Bharathi Nagar,
Selaiyur, Kancheepuram 600 073

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 15879

Date of Permit 07.2024.

PPD NO. 162
L.O. 2024

Thiru. S. Murugan GPA for
Thiru. P. Kathiravan and
Tmt. Vanitha Sri

File No Layout-1/0121/2024

No. 1/54B, Jagajeevan Ram Colony
2nd Cross St, Bherrathi Nagar
Selaiyur, Kanchipuram-600 073

Name of Applicant with Address

Date of Application 18.04.2024

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

Site Address Proposed laying out of house sites in the property comprised
in S.Nos.33/2C1A2, 34/1A1B1 & 34/1A1B2 Puthur Village,
Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankulathur
Division No. Panchayat Union Limit.

Development Charge paid Rs. 10,000/-

CMDA/PP/KH/1A 706/2024

Challan No. Date 12.07.2024

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.

3. The permit expires on the
building construction work should be completed as per plan before the expiry
date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the
planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development
Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh.
Planning Permission application/has to be submitted for continuing the
construction work when the Development Control Rules that may be currently
in force at that time will be applicable. If the construction 'already put up is in
deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will
not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

அனுப்புநர்

சா.பாபு,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சிஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்,
நெடுங்குன்றம்ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சிஒன்றியம்.

ந.க.எண்.795/2024/அ4 நாள் 08/2024.

ஐயா / அம்மையர்,

- பொருள் - திட்டவரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - வண்டலூர் வட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - புத்தூர்கிராமம் - CMDA- Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed Laying out of house sites in land comprised in S.No.33/2C1A2, 34/1A1B1 & 34/1A1B2 Puthur Village - மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - இறுதி மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்கிட பரிந்துரை செய்து அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.
- பார்வை - 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1. காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண். Letter No. Layout-1/0121/2024, நாள். 25.07.2024.
2. G.O.(ms).No.181, Housing and Urban Development {UD4(1)} Department dated 09.12.2020.
3. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை 1-இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, புத்தூர் கிராமம், சர்வே எண். S.No.33/2C1A2, 34/1A1B1 & 34/1A1B2-இல் Thiru.S.Murugan GPA for Thiru.P.Kathiravan and Tmt Vanithasri, No.1/54B, Jagajeevan Ram Colony, 2nd Cross Street, Bharathi Nagar, Selaiyur, Kancheepuram 600 073 என்பவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, புத்தூர் கிராமம், சர்வே எண். S.No.33/2C1A2, 34/1A1B1 & 34/1A1B2-இல் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் அனுமதிசீட்டு (Permit) அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனுமதி கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர், இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைபிரிவில் உள்ள சாலையினை ஊராட்சியின் பொது உபயோகத்திற்கு, தானமாக ஆணையாளர் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தான பத்திரஎண்.5164/2024நாள்.18.07.2024 தாம்பரம் சார் பதிவு மற்றும் தானபத்திர எண்.5164/2024நாள்.18.07.2024 தாம்பரம் சார் பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திரம் இத்துடன் இடைக்கப்பட்டிருள்ளது. எனவே, பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் பத்தி எண் 5ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி வரைப்பட அனுமதி வழங்கிடுமாறு ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

நிபந்தனைகள் -

- 1.திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் தார்சாலை அமைக்கப்படவேண்டும்.
- 2.சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால்வாய் (CC Drain) அமைக்கப்படவேண்டும்.
- 3.இணைப்பு சாலைகளில் கல்வெட்டு அமைக்கப்படவேண்டும்.

இணைப்பு -

- 1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் (அசலாக)
- 2.திட்ட அனுமதிசீட்டு(Permit) (அசலாக)
- 3.தானபத்திர நகல் (Xerox Copy)

நகல்

1.Thiru.S.Murugan GPA,
Thiru.P.Kathiravan and TmtVanithasri,
No.1/54B, Jagajeevan Ram Colony,
2nd Cross Street, Bharathi Nagar,
Selaiyur,
Kancheepuram 600 073

2.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.

3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சிஒன்றியம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.


21/07/2024
ஆணையாளர்,
ஊராட்சிஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.


21/07/2024

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One

Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.

[/landlens/one](#)



Verify My Land

Every record check run on one property and returned as a single report.

[/landlens/verify-my-land](#)



Legal Opinion

An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.

[/landlens](#)



One Map

Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.

[/landlens/one/map](#)



PriceMap

What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.

[/landlens/pricemap](#)



Build Scope

What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.

[/landlens/build-scope](#)



Property Tracker

Watch a property and hear about it when something new is registered against it.

[/landlens/property-tracker](#)



Deal Room

Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.

[/landlens/deal-room](#)



Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

Encumbrance Certificate

Patta and Chitta

Field Measurement Sketch

EC Analyzer

Bank charge check

Court case search

Seller background check

Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

Guideline value by street

Guideline value by survey

Stamp duty and registration fees

Capital gains

Floor space index

Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

Land use zone finder

CMDA land use check

Coastal regulation zone

Master plan check

Water bodies finder

Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

Find your registering office

Temple property check

Waqf property check

RERA register



Every free tool
/tools



Services we run
for you
/services



The LandLens
suite
/landlens/one



Every claim in this document traces back to a government record.

Legal opinions, due diligence and title verification

Building plan, layout and sub-division approvals

Completion and occupancy certificates, regularisation

Escrow, negotiation and NRI property management

Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.

