Verified RealEstate™

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.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

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

(Approve Letter)

File No. : CMDA/PP/LAYOUT-1/0385/2023 Date : 06/05/2024

To

The Commissioner
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee – 600 056.
Tiruvallur District.

Dear Sir / Madam,

Sub : CMDA- APU – Layout Division – Proposal for laying out of house sites in S.No.160/3 & 4 of Sithukkadu Village (Korattur-B village as per Patta), Poonamallee Taluk, Tiruvallur 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-1/0385/2023 dated 14.12.2023.
2. This office letter even No. dated 18.01.2024 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 31.01.2024.
4. This office GLV letter dated 02.04.2024 addressed to the SRO, Avadi.
5. The SRO, Avadi in letter No.198/2024 dated 05.04.2024.
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.202
7. This office DC advice letter even No. dated 12.04.2024 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 15.04.2024 enclosing the receipt for payments.
9. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2(
10. This office letter even No. dated 17.04.2024 addressed to the applicant enclosing the layo
11. Applicant letter dated 26.04.2024 enclosing original Gift deed for Road area registered as Doc.No.5567/2024 dated 23.04.2024 @ SRO, Avadi.
12. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for layout of house sites in S.No.160/3 & 4 of Sithukkadu Village (Korattur-B village as per Patta), Poonamallee Taluk, Tiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union Limit was examined and the layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over th property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, Chennai Metropolitan Developmer Authority in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the developmen thereo

based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the appli along with his application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect on whether the applicant prima fa 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 ri before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he/she/ they shall have to prove it befc the appropriate/competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not t competent authority to decide on this matter.

The applicant has remitted the following charges / fees as called for in this office letter cited:

Sl. No.	Charges	Amount	Receipt No. & Date
I	Scrutiny Fees	Rs.14,925.00	CMDA/PP/Ch/12596/2023 & dt. : 14 December, 2023
II	Balance Scrutiny Fees	Rs.0.00	CMDA/PP/Ch/13801/2024 & dt. : 15 April, 2024
III	Regularisation charge for land	Rs.0.00	CMDA/PP/Ch/13801/2024 & dt. : 15 April, 2024
IV	OSR Charges	Rs.8,65,000.00	CMDA/PP/Ch/13801/2024 & dt. : 15 April, 2024
V	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/13801/2024 & dt. : 15 April, 2024
VI	Development Charge	Rs.45,000.00	CMDA/PP/Ch/13801/2024 & dt. : 15 April, 2024
VII	Layout Preparation Charge	Rs.30,000.00	CMDA/PP/Ch/13801/2024 & dt. : 15 April, 2024

The approved plan is numbered as **OL-PPD/LO/0007/2024 dated 06 May, 2024** . Three copies of Open Layout plan an planning permit **No.OL-00861** are sent herewith for further action. 94/2024.

You are requested to ensure that road and park area are formed as shown in the approved plan, before sanctioning of th Layout

The project promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner an plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it, only after registering the Real Estate Projec with the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 12th & 13th cited.

The original Gift Deed registered as Doc.No.5567/2024 dated 23.04.2024 @ SRO, Avadi as in the reference 11th cited is alsc 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,

Signature Not Verified
Name :V Krissna
Designation :Assistant Planner
Date :05/06/2024 12:26:12 PM

Name: V Krissna

Designation: Assistant Planner

Date: 06 May, 2024

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

1. Three copies of approved plan
2. Planning Permit Duplicate(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Open Layout plan since the same registered)
3. Original Gift Deed Doc.No.5567/2024 dated 23.04.2024 @ SRO, Avadi.

Copy To:

1. M/s.M.V.Properties rep. by R.Prabhu Radhan &
   M/s.MDM Foundations India Pvt. Ltd. rep. by S.Premkumar.,
   No.11/27, Perumal Koil Street,
   Rajankuppam,
   Chennai – 600 077.

2. The Deputy Planner,
   Master Plan Division,
   CMDA, Chennai-8.
   (along with a copy of the 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. (w.o.e).
(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.

சித்துக்காடு ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர்
அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை திரு.D.வேலுச்சாமி அவர்கள்

ந.க.எண்: 82/2024 நாள்: 27/05/24

பொருள்: மனை பிரிவு ஒப்புதல் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் — சித்துக்காடு ஊராட்சி — கொரட்டூர் "ஆ" — **சர்வே எண்கள்:160/3, 160/4—ல்** கொண்ட இடத்தில் **82 மனை பிரிவுகள்** அமைத்தல் மனைப் பிரிவு அனுமதி ஒப்பதல் அளித்தல் — தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை அவர்களின் **கடிதம் எண்.1/0385/2023 நாள்:06.05.2024.**

2. ஆணையர், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், பூவிருந்தவல்லி **ந.க.எண்.1463/2024/அ.3, நாள்.17.05.2024.**

******

உத்தரவு:

பார்வை 1 & 2 –ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ஊராட்சி **சர்வே எண்கள்: 160/3, 160/4—ல்** அடங்கிய மனைப்பிரிவு **82 மனைகளாக** அமைக்க மனைப் பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப் பிரிவு ஒப்புதலினை கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள்குட்பட்டு ஒப்புவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும்

அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும் மனையின் அளவு அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கட்டக்கூடாது.

5. மனையின் பரப்பின் 75 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

6. கடகால்போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழணி ஏற்படுத்தக்கூடாது.

7. மனைகளை கிரையம் பெறுவார்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்புதல் பெற்று வீடு கட்டபட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு: 1. வரைபடம்

2. பலவகை வரவு ரசீது

தலைவர்
சித்துக்கலைவர் ாட்சி
சித்துக்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்
கிராம ஊராட்சி

பெறுநர்:

1. M/s.M.V.Properties represented by its Managing Partner.
Mr.R.Prabhu Radhan,
No.138, Seashore 4th Avenue,
3rd Main Road, Panaiyur,
Chennai – 600 018.

2. M/s.M.D.M. Foundations India Pvt., Ltd.,
Rep. by Mr.S.Premkumar,
No.11/27, Perumal Koil Street,
Rajangkuppam,
Chennai – 600 095.

THE LANDLENS SUITE

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

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

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

Verified RealEstate™

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.