

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

www.verified.realestate

Official Property 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

Letter No. L1/18567/2016

Dated: 17.01.2018

To

The Commissioner,
Kattankolathur Panchayat Union,
Kattankolathur,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
Proposed Laying out of house site in S.Nos.38/1A2 and 50/1A4,
1A5A, 1A5B, 1A6, 1A7A & 1A7B of Kulapakkam village, Chengalpattu
Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit–
Approved - Revision sought for by applicant – Revision to earlier
approved plan – Sanctioned - Reg.

- Ref:
1. PPA received in APU Letter No.L1/2016/000831 dated: 08.12.2016.
 2. Applicant letter dated 22.12.2016, 13.02.2017 & 27.03.2017.
 3. This office letter even no. dated 31.05.2017 addressed to the SRO, Guduvanchery.
 4. SRO, Guduvanchery letter RC. No.154/2017 dated 01.06.2017.
 5. This office DC advice letter even no. dated 02.06.2017 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 07.06.2017.
 7. This office letter even No. dated 08.06.2017 addressed to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union.
 8. Letter RC.No.1446/2017/A4 Dated 21.06.2017 from the the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union enclosing the Gift Deed for Road area registered as Doc.No.5705/2017 dated: 15.06.2017 @ SRO, Guduvanchery.
 9. Applicant letter dated 27.06.2017.
 10. This office letter even No. dated 18.07.2017 addressed to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union approving the layout vide PPD/LO No.25/2017.
 11. Applicant letter dated 20.10.2017 & 21.11.2017.
 12. This office letter even no. dated 11.01.2018 addressed to applicant.
 13. Applicant letter dated 12.01.2018.
 14. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. The Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for the Proposed Laying out of house site in S.Nos.38/1A2 and 50/1A4, 1A5A, 1A5B, 1A6, 1A7A & 1A7B of Kulapakkam village, Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit was examined and layout plan was prepared satisfying the Development Regulation requirements and approved in the reference 10th cited (PPD/LO No.25/2017) subject to the following conditions:

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. Local Body is requested to ensure that roads are formed as shown in the plan before sanctioning the layout.
- iv. 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 12th & 13th cited.

2. The applicant remitted the following charges / fees as called for in this office letter 5th cited, in the letter 6th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 11,325/-	B-002985 dated 08.12.2016
Development Charge for land	Rs. 23,000/-	B 004713 dated 07.06.2017.
Layout Preparation charges	Rs. 12,000/-	
OSR Charges (for 215 Sq.Mtr.)	Rs. 46,30,000/-	9122337 to 9122341 dated 07.06.2017.
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

3. Subsequently, the applicant in the reference 12th cited sought for revision in the approved Layout No.25/2017 incorporating reservation of EWS Plots.

4. The revised layout plan is now approved and numbered as **PPD/LO.No.02/2018**. Three copies of layout plan and planning permit **No.11533** are sent herewith for further action. This approval revises the layout approved in the reference 10th cited.

Yours faithfully,

for MEMBER SECRETARY

- Encl: 1. 3 copies of layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Layout plan since the same is registered).

Copy to:

- ✓ 1. M/s. EMERALD HAVEN DEVELOPMENT LIMITED,
represented by its Authorized signatory,
Thiru.V.Ganesh,
3rd Floor,Chaitanya Building,
No.12, Khader Nawazkhan Road,
Nungambakkam,Chennai – 600 006.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

11533

Date of Permit 17/01/2018

PPD No 02

LO 2018

File No. L1/18567/2016

M/S EMERALD HAVEN
DEVELOPMENT LIMITED,

Name of Applicant with Address represented by its.....

Authorized Signatory, Thiru V. Ganesh

Date of Application 08.12.2016

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

Site Address S-Nos. 38/1A2 and 50/1A4, 1A5A,
1A5B, 1A6, 1A7A & 1A7B of Kulapakkam

Division No. Village, Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District

(This revises earlier approved layout PPD/LO
No. 25/2017)

23,000/- B-004713
Development Charge paid Rs. Challan No. Date 07.06.17

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

நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்

ந.க.எண். 1831/17-18

நாள். 24.01.2018

பொருள் - மனை பிரிவு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - கொளப்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண். 38/1A2, 50/1A4, 1A5A, 1A5B, 1A6, 1A7A & 1A7B மனை பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை - சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 8 அவர்களின் கடித எண். L1/18567/2016 நாள். 17.01.2018

உத்தரவு

பார்வையில் கண்ட கடித்ததுடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு.1831/17-18 நாள்.24.01.2018-ன்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலாத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமேயல்லாது, கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாற்றுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. கடக்கால் போட தேவையாக அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.

6. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையிலும் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி.

பெறுநர்

M/s. Emerald Haven Development Limited,
3rd Floor, Chaitanya Building,
No. 12, Khader Nawazkhan Road,
Nungambakkam, Chennai - 600 006.

நகல்

உறுப்பினர் செயலாளர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
சென்னை - 600 008.

Our services go beyond



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.

Smarter Tools, Stronger Decisions



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
www.verified.realestate