



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™



**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.inWeb site: www.cmdachennai.gov.in**Letter No. L1/8541/2018****Dated: 04.10.2018**

To

The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union
Poonamallee
Chennai - 600 056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Layout of house sites in S.Nos.263/1B2, 264, 265 & 267 of
Parivakkam village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District,
Poonamallee Panchayat Union limit - Handing over of Road & Park
space - Requested - Reg.

Ref:

1. PPA for laying out of house sites received in APU No. L1/2018/000094 dated 18.05.2018.
2. Applicant letter dated 03.07.2018.
3. Minutes of the Special Sanction Committee Meeting held on 07.06.2018.
4. This office letter even No. dated 06.07.2018 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
5. This office DC advice letter even No. dated 12.07.2018 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 24.07.2018 enclosing the receipt for payments.
7. This office letter even No. dated 27.07.2018 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union enclosing the Skeleton Plan.
8. Applicant letter dated 30.08.2018 enclosing revised layout plan.

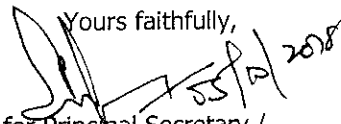
The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites in S.Nos.263/1B2, 264, 265 & 267 of Parivakkam village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit and the revised plan received from the applicant in the reference 8th cited were examined and layout has been revised to satisfy the Development Regulations requirements. The applicant has remitted the Developments Charges, layout Preparation and Scrutiny Charges and other Charges as applicable to this office in Cash Bill No. B-007263 dated 14.05.2018 & B-007784 dated 24.07.2018. As per the G.O.No.654, Housing and Urban Development Department, dt.21.08.84 the area earmarked as Roads and Parks in the proposed layout have to be handed over to the Local Body concerned through a Gift Deed by the Applicant/Owner of the land.

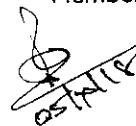
2. You are therefore, requested to advise the applicant to hand over the proposed road and park area through a registered gift deed. A copy of the skeleton plan showing the road pattern and park which has to be handed over to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union is enclosed.

3. A copy of the Gift Deed along with the registered Skeleton Plan should be duly attested by the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union on every page including the reverse side of the first page where registration details are entered by the Registration Department is to be sent to this office.

4. On receipt of your letter confirming the taking over of the above said area along with a copy of the gift deed and sketch executed by the applicant, duly signed by the donor and donee and receipt of remarks from PWD as called for in the reference 4th cited, the approved plan will be sent to Commissioner, Poonamallee Panchayat Union for sanctioning of the layout.

5. The Skeleton Plan already sent to the Local Body in the reference 7th cited hereby stands cancelled.

Yours faithfully,

for Principal Secretary /
Member Secretary


astalir

Encl: One copy of Skeleton plan.

Copy to:

✓ M/s. Romaa Housing,
rep. by its Director Thiru.R. Antony Francis,
AGR Towers, 1/107, Poonamallee High Road,
Nerkundram, Chennai - 600 107.

(with one copy of skeleton plan & one copy of
"A4" size sketch along with Gift Deed format for registration purpose)

தனி அலுவலர், பாரிவாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.D.லட்சுமணன்,

செ.மு.ந.க.எண். 3246/2018/அ3

நாள்: 14.12.2018

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாரிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 263/1B2, 264, 265, 267- ல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்க - உத்தரவிடல் சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கடித எண் T1/8541/2018-1, நாள். 12.12.2018.

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் பாரிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 263/1B2, 264, 265, 267- ல் மொத்தம் 108 (1 to 80-Regular Plots, 81 to 107-EWS plots, 1-Convenient Shop) மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	DD No & Date	Amount (RS)
1	Special Officer, Parivakkam Panchayat Union.	TMB/Anna Nagar	656393/13.12.2018	108000

மேற்படி கட்டிட வரைபடம் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். 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, துப்புரவு, 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 மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுவரிப்பதோ மாறுபட்ட 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 கட்டிடமோ கவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்ததக்காரர்கள் 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. ந.க.எண். CEPWD WRO Chennai Region Lr. No. T5(3)11577/2004 Dated: 07/09/2004 கண்ட நிபந்தனைகளின்படி செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) தெரிவிக்கப்படுகிறது.
14. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்


 தனி அலுவலர்
 பாரிவாக்கம் ஊராட்சி
 பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s.Roma Housing
 rep. by its Director Thiru.R.Antony Francis,
 AGR Towers, 1/107, Poonamallee High Road,
 Nerkundram, Chennai-600 107

நகல்:

உறுப்பினர் செயலர்,
 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
 எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை
 எழும்பூர், சென்னை - 08.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12314/
PPD/L.O. NO. 82/2018 Date of Permit 12/12/2018
File No. L1/8541/2018 M/S. ROMAA HOUSING,
Rep. by its Director,
Thiru. R. Antony Francis
Name of Applicant with Address. AGR TOWERS, No. 1/107, Poonamallee High Road,
Nerkundram, Chennai - 107
Date of Application 18.05.2018

Nature of Development : Layout/~~Sub-division of Land/Building cons-~~
truction/~~Charge in use of Land/Building~~

Site Address Laying out of horse sites in the land
Comprised in S.Nos. 263/LB2, 264, 265 & 267
Division No. of Parivakkam Village, Poonamallee
Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee
Panchayat Union Limit.

Development Charge paid Rs. 66,000/- B-007784
Challan No. 24.07.2018 Date

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

**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.inWeb site: www.cmdachennai.gov.in**Letter No. L1/8541/2018-****Dated: 12.12.2018**

To

The Commissioner,

Poonamallee Panchayat Union

Poonamallee

Chennai - 600 056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Layout of house sites for the property comprised in S.Nos.263/1B2,
264, 265 & 267 of Parivakkam village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur
District, Poonamallee Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. PPA for laying out of house sites received in APU No. L1/2018/000094 dated 18.05.2018.
 2. Your letter dated 03.07.2018.
 3. Minutes of the Special Sanction Committee Meeting held on 07.06.2018.
 4. This office letter even No. dated 06.07.2018 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
 5. This office DC advice letter even No. dated 12.07.2018 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 21.07.2018 enclosing the receipt for payments.
 7. This office letter even no. dated 04.10.2018 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union.
 8. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter RC.No. 3246/A3/2018 dated 28.11.2018 enclosing the Gift Deed registered as Doc. No.4175/2018 dated 26.11.2018 @ SRO, Poonamallee.
 9. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-Inundation-Parivakkam/2018/M dated 05.12.2018.
 10. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 11. Secretary (H & UD and TNRERA) letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for the Layout of house sites for the property comprised in S.Nos.263/1B2, 264, 265 & 267 of Parivakkam village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulation 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.

3. 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.

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

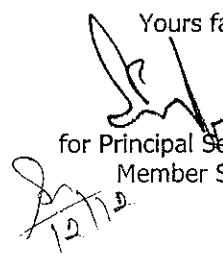
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.34,000/-	B 007263 dated 14.05.2018
Development charges for land	Rs.66,000/-	B 007784 dated 24.07.2018
Layout Preparation charges	Rs.26,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	RS. 500/-	634953 dated 24.07.2018

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 82/2018**. Three copies of layout plan and planning permit **No. 12314** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of all the conditions stipulated by PWD in their letter No.DB/T5(3)/F-Inundation-Parivakkam/2018/M dated 05.12.2018 and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout.

7. 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 10th & 11th cited.

Yours faithfully,


for Principal Secretary
Member Secretary
12/12/2018

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.Romaa Housing,
rep. by its Director Thiru.R.Antony Francis,
AGR Towers, 1/107, Pooriamallee High Road,
Nerkundram, Chennai - 600 107.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved sub-division plan).
3. 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. 9th cited).
4. Stock file /Spare Copy



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate