



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.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. L1/6186/2019

Dated: 19.07.2019

To

The Commissioner

Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai – 601 301,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house sites in the property comprised in
S.Nos.126/2, 127/1, 2A & 2B, 130/1 & 2A, 139/1A & 1B and
140/1A2 of Erumaiyur Village, Sriperumbudur Taluk,
Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit t –
Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide APU No.L1/2019/000079 dated 05.04.2019.
 2. This office letter even No. dated 29.04.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union.
 3. This office letter even No. dated 02.05.2019 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 10.06.2019 & 14.06.2019.
 5. This office DC Advice letter even No. dated 20.06.2019 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 21.06.2019 enclosing the receipts for payments.
 7. Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved by the Government in G.O. (Ms) No.18, MAWS Department, dated 04.02.2019.
 8. This office letter even No. dated 24.06.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the Skeleton plan.
 9. This office letter even No. dated 24.06.2019 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-I, TANGEDCO, K.K.Nagar, Chennai-78 enclosing the Skeleton plan.
 10. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter Rc.No.3557/2019/A3 dated 11.07.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of Road, Park area & PP site registered as Document No.4881/2019 dated 05.07.2019 @ SRO, Padappai.
 11. The Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-I, TANGEDCO, K.K.Nagar, Chennai-78 letter No.CEDC/S/AEE/C/CHD/F.Erumaiyur/D.626/19 dated 09.07.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of PP site registered as Document No.4961/2019 dated 09.07.2019 @ SRO, Padappai.
 12. Applicant letter dated 12.07.2019.
 13. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 14. 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 layout of house sites in the property comprised in S.Nos.126/2, 127/1, 2A & 2B, 130/1 & 2A, 139/1A & 1B and 140/1A2 of Erumaiyur Village, Sriperumbudur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur 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.

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

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee (42,371 + 1500)	Rs. 43,871/-	B-0010533 dated 04.04.2019 & B-0012160 dated 11.06.2019
Development charge for land	Rs. 90,000/-	B-0012408 dated 21.06.2019
Layout Preparation charge	Rs. 35,000/-	
Regularisation Charge for land	Rs.8,70,000/-	
Flag Day Fund	Rs. 500/-	2760790 to 2760794 dated 21.06.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.80/2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12400** 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 release of 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 13th & 14th cited.

Yours faithfully,

for Principal Secretary/
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.Kilai Builders Pvt. Ltd.,
Kothari Buildings 1st Floor,
No.115, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 034
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
110 KV, S.S.Complex,
K.K.Nagar, Chennai - 600 078.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

PPD No. 80
L.O. No. 2019

12400

Date of Permit... 19/07/2019

File No. L/6186/2019

M/S. KILAI BUILDERS PVT. LTD,
Kothari Building 1st Floor,
No. 115, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakam, Chennai-34.

Name of Applicant with Address.

Date of Application. 05.04.2019

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

Site Address... S Nos. 126/2, 127/1, 2A & 2B, 130/1 & 2A,
139/1A & 1B and 140/1A2 of Enmarayur
Division No. Village, Sriperumbudur Taluk,
Kancheepuram District, Kundrathur
Panchayat Union. L.O. No. 12400

Development Charge paid Rs. 90,000/- Challan No. B-12408 Date. 21.06.2019

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
19/07/19

எருமையூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)
அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை:- திரு.சி.சு.தண்டபாணி

ந.க.எண். ௨2 /2019-20

நாள். 05.08.2018

பொருள் மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - எருமையூர்
கிராமம் - சர்வே எண்கள் 126/2, 127/1, 2A & 2B, 130/1 & 2A,
139/1A & 1B and 140/1A2 - ல் மனைப்பிரிவு .- அனுமதி
வழங்குதல் -சார்ந்து.

பார்வை 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் , சென்னை - 8
அவர்களின் கடித எண். PPD - LO - No 80/2019, Date -
19.07.2019.

2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.
3557/2019/அ3 நாள். 24.07.2019

ஆணை :-

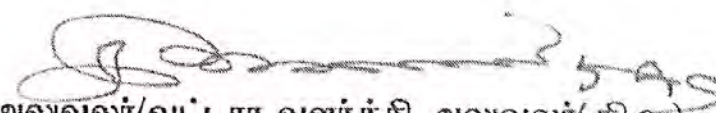
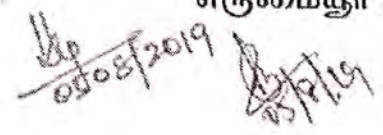
பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு
சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க் கண்ட
மனைப்பிரிவு அனுமதி விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு.66/2016-2017ன்
படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும்
தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக
அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட
வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு,
தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின்
அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது
உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது
காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு
மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு
அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு
பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர
எக்காலத்திலும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அங்கீகாரம் அளிக்கப்பெற்ற
அலுவலரின் உத்தரவு இன்றி தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி
அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவறோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்னில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வளர்ச்சி விதிகளின் அடிப்படையில் காலியிடங்கள் விடப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்ட FSI -ன் அளவீடுகள் அடிப்படையிலேயே கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து முலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்


 தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
 எருமையூர் ஊராட்சி.


பெறுநர்,

M/s. Kilai Builder Pvt Ltd,
 Kothai Builder 1 st Floor,
 No-115, Mahatma Gandhi Road,
 Nungambakkam, Chennai - 600 034.



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