



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. L1/4734/2019****Dated: 08.04.2019****To****The Commissioner**Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai – 601 301,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
Layout of house sites in the land comprised in S.No.219 of
Rendamkattalai Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District,
Kundrathur Panchayat Union limit - Approved - Reg.

Ref: 1. Planning Permission Application for laying out of house sites
received vide reference APU No. L1/2019/000047 dated
19.03.2019.
2. Applicant letter dated 28.03.2019.
3. This office DC Advice letter even No. dated 02.04.2019
addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 04.04.2019 enclosing the receipt of
payments.
5. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
6. 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 in the land comprised in S.No.219 of Rendamkattalai Village, Pallavaram 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.

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

4. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 4th cited as called for in this office letter 3rd cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 3,070/-	B 009851 dated 18.03.2019
Development charges for land	Rs.10,000/-	B 0010512 dated 04.04.2019
Layout Preparation charges	Rs. 7,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	RS. 500/-	2760457 to 2760461 dated 04.04.2019

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 44/2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No. 12362** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that the site has to be filled up with reference to the adjoining developments, before sanctioning 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 5th & 6th cited.

Yours faithfully,

for Senior Planner, MSB

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. Thiru.M.Naresh Kankariya,
Old No.46, New No.35A, First Floor,
Erulappan Street, Sowcarpet,
Chennai – 600 079.
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.

PPD No. 44/2019
12352

Date of Permit

08/04/2019
Thiru. M. Naresh Kanakar
Old No. 46, New No. 35A,
First Floor, Eruleppan Street,
Sowcarpet,
Chennai - 600 079

File No. L1/4734/2019

Name of Applicant with Address

Date of Application 19/03/2019

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

Laying out of house sites, in S. No. 219 of
Rendamkattalai Village, Pallavaram Taluk,
Site Address
Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat
Union Limit.

Division No.

₹ 10,000/- B-00/0512 04/04/2019

Development Charge paid Rs.....Challan No.....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

M. Nareshkanar

விடுநர்

பெறுநர்

திரு.இரா.சாய்கிருஷ்ணன்,
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ),
இரண்டாம்கட்டளை ஊராட்சி.

ந.க.எண். 2959/2019/அ3, நாள் - 12.04.2019.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
இரண்டாம்கட்டளை கிராமம் - சர்வே எண் 219 -ல்
மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது -
அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண்.
L1/4734/2019, நாள். 08.04.2019.

பார்வையில் காணும் கடித வாயிலாக இரண்டாம்கட்டளை கிராமம்
சர்வே எண் 219 -ல் Chennai - 600 079, Sowcarpet, Erulappan Street, First Floor, New
No - 35A, Old No 46, Thiru.M.Naresh Kankariya என்பவர் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வாயிலாக வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப்
பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் இதனுடன்
இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சிக்
கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின்
கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய
ஆவணங்களும் அசலாக அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-8 கடித எண். எண். L1/4734/2019, நாள். 08.04.2019.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 12362, நாள். 08.04.2019 (நகல்)
PPD -LO -No 44/2019, Date - 08.04.2019
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல்,

Thiru.M.Naresh Kankariya,
Old No 46, New No - 35A, First Floor,
Erulappan Street, Sowcarpet,
Chennai - 600 079.

m. Naresh Kankariya

அனுப்புநர்
திரு.சி.சு.தண்டபாணி
தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ)
நந்தம்பாக்கம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M. நகுஜ் கண்ணையா
2 எண்டிபு 4 என் 35A, 94ல் 4ம்
இடுவல் 096, 088 என் 0000
0888-7

ந.க.எண். /2019-2020

நாள்...2019/17.5.19

பொருள் :- மனைப்பிரிவு / உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
.....இரண்டாம் கட்டணம்..... ஊராட்சி
ச.எண்.....219.....ல் பிளாட் எண்.....ல் ச அடி
பரப்பளவு மனைப்பிரிவைமனைஉட்பிரிவு அனுமதி கோரியது - கட்டணங்கள்
செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் வ.ஊ.குன்றத்தூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்./
2019/அ3 நாள்...2019
2.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் வீடு/ கட்டிடம் கட்டும் வரைபட அனுமதி
விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக்
கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி கட்டணம்

மனைஉட்பிரிவு

1 சதுர அடிக்கு ரூ.5வீதம்)

ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.

வரைபடம், கூருதல் நகல்கள்

ஒவ்வொன்றுக்கும் ரூ./-வீதம்

மொத்தம்

1,07,640/-

-

-

-

1,07,640/-

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள

கட்டணங்கள்

Village

Panchayat

Fund,

இரண்டாம் கட்டணம் என்ற

முகவரிக்கு

ஏதேனும் ஒரு

தேசிய

மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து தனித்தனி வங்கி வரைவுகளாக பெற்று

இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது
பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல்
வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இரண்டாம் கட்டணம்
தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ)
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
.....இரண்டாம் கட்டணம் ஊராட்சி ஊராட்சி

17.5.19

17.5.19

m. Natchankannan

திரு. ப. க. க. க.

ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:- திரு. சி. க. தண்டபாணி

ந.க.எண். 6 /2019-20

நாள். 17.5.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
திரு. ப. க. க. க. ஊராட்சி - ச.எண்.
219
பிளாட் எண்..... மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை - 8 அவர்களின் கடித
எண்..DDIS/11/43/2019/A3 நாள். 18.4.2019 2959

2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண். 11/2019/அ3
நாள். 12.4.2019

3. திரு. ப. க. க. க. ஊராட்சி பல்பக்க ரசீது ரண் 61956/17-5-19

ஆணை :-

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள்
சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு
விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

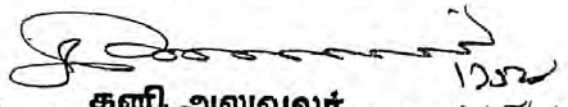
1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு..66/
2016-2017ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்
பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு
மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும்
அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள்
சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்
அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள்
செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில்
மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் 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.

m. Narenkennkennkenn

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் 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 மன்னையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு , மல அறை, எருக்குழி , மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
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 மூலமாக 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

மனைப்பிரிவின் வரைபடம்


 தனி அலுவலர்
 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.2ஊ)
 இரண்டாம்கட்டளை ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு. M. குமரஜ் சீன்காரியா

பு/என் H6 4 தியரின் 35A

முதல் தளம் கிடுஎப்பன் 040

குதாசுனர் செட்டை .08எண் 79



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