



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. L1/21295/2018

Dated: 29.04.2019

To

The Commissioner

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites in S.Nos.295/1A, 1B, 2, 3A, 4A & 5B of Rendamkattalai Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

- Ref:**
1. Re-submitted Planning Permission Application for laying out of house sites received on 26.11.2018.
 2. This office letter No.L1/3195/2018 dated 12.03.2018 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
 3. The CE, PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F-Inundation-Irandamkattalai/2018 dated 25.06.2018.
 4. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter RC.No.10842/2018/A3 dated 14.11.2018.
 5. This office letter even No. dated 21.12.2018 addressed to the Sub-Registrar, Pammal.
 6. The Sub-Registrar, Pammal letter No.01/2019 dated 02.01.2019.
 7. This Office DC advice letter even No. dated 11.01.2019 addressed to the applicant.
 8. Applicant letter dated 22.01.2019 enclosing the receipt for payments.
 9. This office letter even No. dated 30.01.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the Skeleton plan.
 10. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter Rc.No.10842/2018/A3 dated 19.03.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of road area registered as Document No.1966/2019 dated 12.03.2019 @ SRO, Pammal.
 11. G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 12. 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 sites for the property comprised in S.Nos.295/1A, 1B, 2, 3A, 4A & 5B 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

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 8th cited as called for in this office letter 7th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee (1,500 + 11,000)	Rs. 12,500/-	B 008529 dated 26.11.2018 & B-008858 dated 21.01.2019
Development charges for land	Rs. 28,000/-	B-008858 dated 21.01.2019
Layout Preparation charges	Rs. 18,000/-	
OSR charges (for 245 sq.m.)	Rs.12,40,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 54/2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12373** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 3rd cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout.

7. You are also requested to ensure that the land lies in S.No.295/3B of Irandamkattalai village classified as 'Nilavial Salai' as per A-Register is a private patta land belonging to Thiru.K.Ramamoorthi &Tmt.K.Gajalakshmi Ammal under patta No.225 lying in between the site under reference and the existing village road has to be handed over to the Local Body for road use before sanctioning and release of the layout.

8. 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 11th & 12th 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. Tvl.K.Chandrasekara Reddiyar & Others
No.1/6, Reddy Street,
Rendankattalai Village,
Chennai - 602 101.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. The Chief Engineer,
PWD, Chennai Region (PWD)

K. Chandrasekara Reddiyar
K. Ramamoorthi

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT.No. 12373

PPP No. 54
Lo. No. 2019

Date of Permit. 29/4/2019

T.N.K. Chandrasekara Reddy

File No. L1/21295/2018

Name of Applicant with Address

No 1/6, Reddy Street
Redankattalai Village
Chennai - 602101.

Date of Application 26-11-2018
(Resubmitted)

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

Laying out of house sites in S.Nos
Site Address S.Nos. 295/1A, 1B, 2, 3A, 4A & 5B of
Redankattalai Village, Pallavaram

Division No. Taluk, Kancheepuram District
Kudrathur Panchayat Union Limit

Development Charge paid Rs. 28000/- Challan No. B-008858 Date 21-1-19

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

K. Chandrasekaran
K. Renuka

இருண்டப் பட்டை

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

ந.க.எண்.12 /2019-20

நாள்.5-7-2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -

இருண்டப் பட்டை ஊராட்சி - ச.எண்.

295/1A, 1B, 2A, 4A, 6, 295/5B ல்

பிளாட் எண்..... மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் , சென்னை - 8 அவர்களின் கடித

எண்..DDIS/ /201 /A3 நாள். . 2019

2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண். /201 /அ3

நாள். . 201

3) படிவம் 3ஆம் எண்***61964-5-7-19

ஆணை :-

பார்வையில் கட்டிய 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.

K. Chandan Suleen
K. Ramany

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 மனையில் 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

பெறுநர்

T.V.K. சந்திரசேகரன்

1/6 02-4-96

திருநெல்வேலி.

தனி அலுவலர்/தனி அலுவலர் (கி.உ)
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)
இரண்டாம் கட்டளை ஊராட்சி



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