



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. L1/4512/2019

Dated: 12.11.2019

To

The Commissioner

Kattankolathur Panchayat Union
Kattankolathur – 603 201,
Kancheepuram District.

3911

Sir/Madam,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
Proposed Laying out of house sites in the land comprised in
S.Nos.259/2A and 262/1C part & 262/2 part of Mannivakkam Village,
Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur
Panchayat Union limit – Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide APU No. L1/2019/000043 dated 15.03.2019.
 2. The CE, PWD, WRD, Chennai Region Letter No.T5(3)/10998/2013 dated 29.08.2013.
 3. Gift Deed for handing over of OSR space registered vide Document Nos.1539/2014 dated 06.02.2014 @ SRO, Guduvancheri.
 4. Planning Permission accorded for proposed construction of residential Special Building in the site vide PP. No.B/Spl.Bldg./142 A – H/2014 in letter No.B2/18050/2012 dated 23.05.2014.
 5. Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved by the Government in G.O. (Ms) No.18, MAWS Department, dated 04.02.2019.
 6. This office letter even No. dated 16.04.2019 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 22.04.2019.
 8. This office DC Advice letter even No. dated 26.04.2019 addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 29.04.2019 enclosing the receipts for payments.
 10. Applicant letter dated 09.05.2019 enclosing revised layout plan.
 11. This office letter even No.-1 dated 17.05.2019 addressed to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
 12. This office letter even No.-2 dated 17.05.2019 addressed to the Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO, Chengalpattu – 603 001 enclosing the skeleton plan.
 13. The Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union letter Rc.No.1612/2019/A4 dated 04.06.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP site (1%) registered as Doc. No.6962/2019 dated 30.05.2019 @ SRO, Guduvancheri.
 14. The Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO, Chengalpattu letter No.SE/CEDC/CGL/AEE/GL/CHD/F.Land/D.No.998/19 dated 22.10.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of PP site registered as Document Doc. No.13188/2019 dated 17.10.2019 @ SRO, Guduvancheri.

15. Applicant letter dated 23.10.2019.
 16. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 17. 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 laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.259/2A and 262/1C part & 262/2 part of Mannivakkam Village, Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & Building Rules, 2019 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 9th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 8th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs. 19,000/-	B-009725 dated 14.03.2019
Development charge	Rs. 25,000/-	B-0011168 dated 29.04.2019
Layout Preparation charge	Rs. 27,000/-	
Flag Day Fund	Rs. 500/-	649530 dated 29.04.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.124/2019 Dated 12.11.2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12746** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 2nd cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, 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 16th & 17th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, MSB/Layout

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.Malles Construction (P) Ltd.,
No.19, Tanjore Road,
T.Nagar, Chennai – 600 017.
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout 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. 2nd cited).
 4. The Superintending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130, GST Road, Chengalpattu - 603001.
(along with a copy of approved layout plan).
 5. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12746

PPD No. 124
LO 2019

Date of Permit..... 12/11/2019

M/s. Malles Construction
(P) Ltd.,

File No. L1/4512/2019

No. 19, Tanjore Road,
T. Nagar, Chennai-600 017

Name of Applicant with Address.....

Date of Application..... 15/03/2019

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

P.P for proposed laying out of house sites
in S. Nos. 259/2A and 262/1C part &
Site Address.....
262/2 part of Mannivakkam Village,
Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District
Division No.....
Rattan Kolathur Panchayat Union Limit.

₹ 25000/- B-11168 29/04/2019

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.

12/11/2019
For MEMBER SECRETARY

மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சிமன்ற தனிஅலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை

முன்னிலை:திரு. சா.பாபு அவர்கள்

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

அனுமதி எண்:

நாள்: 29.11.2019

A
2019-2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி-காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மண்ணிவாக்கம் கிராமம் சர்வேஎண்கள் 259/2A, 262/1C part & 262/2 part ல் மனை எண் - என உட்பிரிவு செய்து ஆணை பிறப்பித்தல்.

- பார்வை: 1. 27.11.2019 நாளில் M/s.Malles Construction (P) Ltd., அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ.), காட்டாங்கொளத்தூர், அவர்களின் திட்ட அனுமதி ஆணை எண். 1612/2019/அ4, நாள்: 20.11.2019
3. ஊராட்சியின் மனை உட்பிரிவு வரைபட அனுமதி ரசீதுஎண் 220 நாள்: 29.11.2019, தொகை ரூ.454677/-
4. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ஆய்வு அறிக்கை நாள்: 28.11.2019

உத்தரவு:

M/s.Malles Construction (P) Ltd., என்பவருக்கு மண்ணிவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள். 259/2A, 262/1C part & 262/2 part ல் மனை - உட்பிரிவு செய்து கீழ்க்கண்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.11.2019 முதல் மனை உட்பிரிவு செய்து அனுமதிக்கப்படுகிறது. இதற்கான அனுமதி கட்டணம் ரூ.454677/- (Four Lakhs Fifty Four Thousand and Six Hundred and Seventy Seven Only) செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வரையறைகள்

1. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும். தமிழ்நாடு ஊராட்சிதிட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- 2.அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.
- 3.அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டப்பட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப்பெற்ற பின்னர்தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்ற தாயிருந்தாலோ மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

5.சொத்தினை வாங்கவிரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.

பெறுநர்:

M/s. Malles Construction (P)Ltd.,
No.19, Tanjore Road,
T. Nagar,
Chennai 600 017.

தனி அலுவலர்

மண்ணிவாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/11/19

அனுப்புநர்

திருமதி.வி.டி.லீமா ரோஸ்,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.அ)
மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

R. MICHAEL
9176252581 (98)

ந.க.எண்.1612/2019/அ4 நாள்.20.11.2019

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி - மண்ணிவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள். 259/2A , 262/1C Part & 262/2 Part மனைப்பிரிவு ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் , சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை , எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண்.எல்1/4512/2019-1. நாள்.19.05.2019.

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி , மண்ணிவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள். 259/2A , 262/1C Part & 262/2 Part மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
திட்ட அனுமதி பர்மிட்(அசலாக)

திரு.வி.டி.லீமா ரோஸ்
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

நகல்

M/s.Malles Construction (P)Ltd.,
No.19, Tanjore Road ,
T.Nagar,
Chennai - 600 017.

20/11/19.



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