Verified RealEstate™

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. L1/4578/2018 **Dated: 07.08.2018**

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 site comprised in S.No.381/2B of Thirumudivakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheeepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No. L1/2018/000060 dated 20.03.2018.
2. Minutes of the Special Sanction Committee Meeting held on 03.05.2018.
3. Applicant letter dated 10.05.2018.
4. This office letter even no. dated 25.05.2018 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 29.05.2018.
6. This office DC advice letter even no. letter dated 12.06.2018 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 14.06.2018 enclosing the receipt of payments.
8. This office letter even No. dated 20.06.2018 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union.
9. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter Rc.No.5525/2018/A3 dated 13.07.2018 enclosing the Gift Deed for Road registered as Document No.3714/2018 dated 09.07.2018 @ SRO, Padappai.
10. G.O.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 proposed laying out of house site comprised in S.No.381/2B of Thirumudivakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheeepuram 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.

Scanned by CamScanner

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 in the reference 7th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 6th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 4,500/-	B-006917 dated 20.03.2018
Development charge	Rs. 7,000/-	B-007471 dated 14.06.2018
Layout Preparation charge	Rs. 4,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	634835 dated 14.06.2018

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.52/2018.** Three copies of layout plan and planning permit **No.11583** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan before sanctioning 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,

13/06/2018

for Principal Secretary/
Member Secretary

13/6/18

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. Casa Grand Builder Pvt. Ltd.,
Rep. by its authorized signatory
Thiru.S.R.Amudhasekaran,
PoA on behalf of Tvl.AL.Subbiah & AL.Alamelu
NPL DEVI, 5th Floor, No. 111/59,
L.B. Road, Thiruvanmiyur,
Chennai – 600 041.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. Stock file /Spare Copy

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 11583

PPA/L.O No: 52/2018 Date of Permit 07/08/2018

File No. L1/4578/2018

Name of Applicant with Address M/s. Casa Grand Builder Pvt. Ltd, Rep. by its authorised Signatory, Thiru. S.R. Anudhasekaran PoA on behalf of Pvt. AL. Subbiah & AL. Alamelu ..... NPK. Devt., 5th Floor, No. 111/59, L.B. Road, Thiruvanmaiyur Chennai-600041. Date of Application 20/03/2018

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

Laying out of house sites comprised in

Site Address S.No. 381/2B of Thiramudivakkam village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District,

Division No. Kundrathur Panchayat Union.

Development Charge paid Rs. 7,000/- Challan No. B-007471 Date 14/06/2018

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.

13/08/2018

For MEMBER SECRETARY

07/08/18

Scanned by CamScanner

திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு.சி.சந்திரபாபு

ந.க.எண்.15/2018-2019 நாள்.10.10.2018

பொருள் : வரைபட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண்.381/2B மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் , சென்னை - 8 அவர்களின் கடித எண்..L1/4578/2018 நாள்.07.08.2018

2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண் 5525/2018/அ3 நாள்.29.08.2018

******

ஆணை :-

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட 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, தூப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும் மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனைமில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடிமிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடிமிருப்பு அல்லாத குடிமிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

Scanned by CamScanner

4 எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தனிக் குடியிருப்புகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அனுமதிகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவினிப்பதோ 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 கலறோ 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.

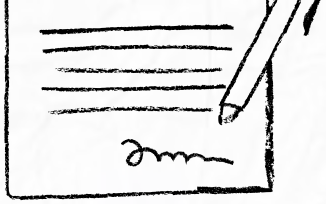
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு
மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

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

பெறுநர்
M/S Casa Grand Builder Private Limited,
Rep by its Authorised signatory
Thiru.S.R.Amudhasekaran, POA on behalf
of TVL. AL. Subbaiah & AL. Alamelu
NPL Devi 5 th Floor, No.111/59 L.B.Road,
Thiruvanmiyur, Ch-41

Scanned by CamScanner



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

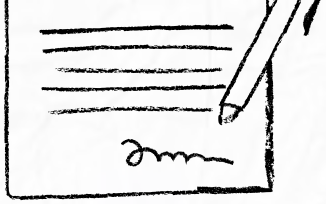
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate