



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. L1/20638/2019

Dated: 13.05.2020

To
The Commissioner
St.Thomas Mount Panchayat Union,
@ Chittalapakkam,
Chennai - 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house site comprised in S.No.136/3 & 142/2 of
Arasankazhani Village, Tambaram Taluk, Chengalpeta District
(formerly Kancheepuram District), St.Thomas Mount Panchayat Union
limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide APU No.L1/2019/000293 dated 11.12.2019.
 2. This office letter even No. dated 23.12.2019 addressed to the applicant.
 3. This office letter even No. dated 30.12.2019 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur.
 4. The Sub-Registrar, Selaiyur letter Rc.No.2-1/202 dated 02.01.2020.
 5. This office DC Advice letter even No. dated 08.01.2020 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 13.01.2020 enclosing the receipts for payments.
 7. This office letter even No.-1 dated 27.01.2020 addressed to the Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
 8. This office letter even No.-2 dated 27.01.2020 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-II, TANGEDCO enclosing the skeleton plan
 9. Applicant letter dated 29.01.2020 enclosing the revised layout plan.
 10. This office supplement DC Advice letter even No. dated 03.02.2020 addressed to the applicant.
 11. Applicant letter dated 07.02.2020 enclosing the receipt for payment of balance OSR charge.
 12. This office letter even No.-1 dated 10.02.2020 addressed to the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
 13. This office letter even No.-2 dated 10.02.2020 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-II, TANGEDCO enclosing the skeleton plan.
 14. The Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union letter No.K.Dis.1035/2020/A4 dated 12.03.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 site registered as Doc. No.2889/2020 dated 09.03.2020 @ SRO, Selaiyur.
 15. The Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-II, TANGEDCO, letter No.SE/CEDC/S-II/AEE/C/F.0.5% land/D.904/20 dated 10.03.2020 enclosing the Gift Deed for handing over of PP-2 site registered as Doc. No.2885/2020 dated 09.03.2020 @ SRO, Selaiyur.

For SUMERU CONSTRUCTION

Imetha
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

Ragunathan
Proprietor

16. Applicant letter dated 19.03.2020.
 17. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 18. 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.136/3 & 142/2 of Arasankazhani Village, Tambaram Taluk, Chengelpet District (formerly Kancheepuram District), St.Thomas Mount 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 6th & 11th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 5th & 10th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.11,000/-	B-0015201 dated 11.12.2019
Development charge	Rs.25,000/-	B-0015519 dated 13.01.2020
Layout Preparation charge	Rs.18,000/-	
OSR charge (for 170 sq.m.)	Rs.24,60,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	B-0015821 dated 07.02.2020
Balance OSR charge (for 16 sq.m.)	Rs.2,40,000/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.34/2020 dated 13.05.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12796** 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 17th & 18th cited.

Yours faithfully,

[Signature]
 For Chief Planner, Layout
 13/5/2020

- 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.Swetha Bhandari & Sunil Bhandari,
No.73, 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, (South-II).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai-600 078.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy

For SUMERU CONSTRUCTION

Swetha
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

S. S. S. S. S.
Proprietor

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

PPD NO. 34 / 12796
L.O. 2020

Date of Permit 13/05/2020

File No. L1/20638/2019 & Sunil Bhandari
Name of Applicant with Address. No 78, Mahatma Gandhi
Road,
Nugambakkam,
Chennai - 600 034
Date of Application 11.12.2019

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

Site Address S.No. 136/3 & 142/2 of
Arasankalam village, Tambaram Taluk,
Division No. Chengalpattu District (formerly
Kanchipuram District) St. Thomas Mount
Panchayat Union Limit

Development Charge paid Rs. 25,000/- B-15519 13.01.2020
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 violation to the approved
plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

For SUMERU CONSTRUCTION

Sunitha
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

Proprietor

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.க)
புனித தோமையார் மலை அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. பஞ்சவர்ணம்

கி.க. எண் 02 / 2020 - 2021

நாள் 02.05.2020

பொருள் மனைவிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி -
ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண் 196/3 - 2012/19
மனைவிரிவு / மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தோட்டாசக

பார்வை 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவின் சென்னை - 7 அலுவலரது கடித
எண் 11 / 2013 / 1019 நாள் 13.05.2019
2. துணையலர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அலுவலரின்
ப.மு.எண் 2063 / 2020 / 114 நாள் 22.05.2020

உத்தரவு -

பார்வையி கட்டிய கடிதத்தின் பேரில் வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப விநியோகப்பட்டு ஒதுக்கீட்டில் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும்
மனைவிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
இதற்கான செலுத்திய கட்டணம் ரூ. 1,12,600/- (ரூபாய்
ஒரு லட்சத்து ரூபாய் மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவணக்க ரசீது
எண் 112551 நாள் 22.05.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்தூதல்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

(2.9.10 - 943884 / 22.05.2020)

இவ்வாறு உத்தரவு

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு. 2063 என் படி
எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும் மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள்
அனைத்தும் சாலைக் கற்களால் கொண்டு மனுப்பார்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால்
நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும் அதோடு தகுந்த
சிறப்பாளர்கள் சாக்கடை வடிகால் ஒட்டியும் பகுதியைக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுப்பார்
அமைத்துத் தர வேண்டும் மனைவின் அலுவலரின் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது
வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி
திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்

For SUMERU CONSTRUCTION

Svettha
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

S. S. S. S.
Proprietor

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கட்டிடம் பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த கூடாது

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படித்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும் மண்ணின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத கற்று கவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமே சுவரோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திரந்த வெளி இறுக்கவேண்டும் இந்த பின்பக்க திரந்த வெளியில் கிணறு மல அறை எருக்குழி மாட்ட தொழுவம் உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்றவை குடியிறுப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம் பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்கவேண்டும்.

7.மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும் நிலச்சரிவை நேர் செய்யவே மனையில்லும்து மலத்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களை ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேற்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சி
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுதல்

பெறுவர்
திரு/திருமதி

0100.73 600000 600000 600000

အမှတ်ရရှိသူ, အမှတ်-၃၄

For SUMERU CONSTRUCTION

Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

Proprietor

அனுப்புநர்

திரு. மு. சிவகலைச்செல்வன்,
ஆணையர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / நடவடிக்கை
வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

பு.அ.எண். 2263/2020/அ.

நாள். 22/05/2020

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் -
136/3 & 142/2
மனை எண். - ஊராட்சி - சர்வே எண். -
திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்ட
அனுமதி மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

பார்வை -

1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை செயலர் கடித எண்.15029/
நக.1/98. நாள்.23.06.1999.
2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.28784/
99/விசிட. நாள்.05.07.1999.
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண்.ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99.
4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை, பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அவர்களின்
கடிதம் ந.க.எண்.11/20638/2019. நாள்.13.5.2020
5. மனுதாரர் திரு / திருமதி சிவசேகர் பார்த்தாபதி & ராஜன் பார்த்தாபதி

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு ஊராட்சியில்
சர்வே எண். 136/3 & 142/2 மனை எண். ல்
கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து
அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதிக்கான
கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு - திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

நகல் - திரு / திருமதி சிவசேகர் பார்த்தாபதி &

ராஜன் பார்த்தாபதி

01.05.2020, 73, மகாத்மா காந்தி சாலை,

தூய்க்கம்பாக்கம்.

பெர்மிட் - 34.

(தயவுசெய்து கட்டிட / மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

நடவடிக்கை

ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

For SUMERU CONSTRUCTION

Proprietor

Proprietor



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