



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

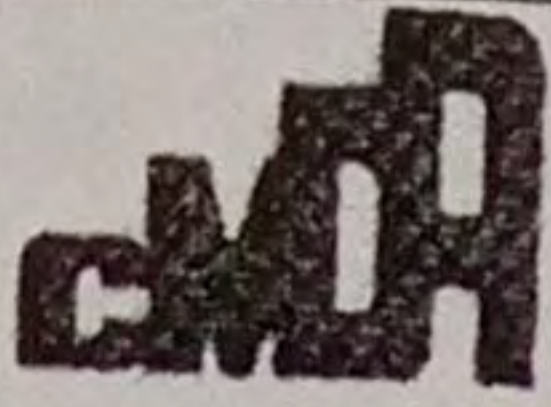
hello@verified.realestate

+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.L1/19681/2018-1

Dated: 18.05.2020

To

The Commissioner

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

Sir,

Sub : CMDA – Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission Application – Layout of house sites for the land comprised in S.Nos.159, 160, 161, 162/1A & 1B, 164, 165, 166, 167/1A & 2, 168, 169/1, 2 & 3, 195/1B1 & 1C, 196/1 & 2, 197/1 & 2, 199/2, 200/2, 3 & 4, 201/1, 2, 3, 4, 5, 9 & 10, 202/3, 203/1A, 1B & 2, 204/1, 208/1, 2 & 3, 209/1 & 2, 210/1A, 1B & 2, 211, 212/1, 213, 214, 215/2, 219/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B1 & 5B2 and 225/1 of Ottiambakkam Village, Tambaram Taluk (formerly Sholinganallur Taluk), Chengalpattu District (formerly Kancheepuram District), St.Thomas Mount Panchayat Union limit - Approved – Reg.

- Ref:
1. PPA for laying out of house sites received in CMDA vide reference APU No.L2/2018/000271 dated 30.10.2018.
 2. The applicant letter dated 12.12.2018.
 3. This office letter even No. dated 25.01.2019 addressed to the applicant.
 4. This office DC advice letter even No. dated 22.02.2019 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 04.03.2019.
 6. This office letter even No. dated 08.03.2019 addressed to the applicant.
 7. This office letter even No. dated 08.03.2019 addressed to the Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union.
 8. Applicant letter dated 21.03.2019 enclosing layout sketch with requesting for revision of road pattern.
 9. This office letter even No. dated 28.03.2019 addressed to the Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union.
 10. Representation dated 10.05.2019 received from one Tmt.P.B.Deepa.
 11. This office letter even No. dated 29.05.2019 addressed to the Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union enclosing revised layout plan.
 12. The Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union letter Rc.No.2589/2019/A4 dated 21.02.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road & Park area registered as Doc. No.2090/2020 dated 20.02.2020 @ SRO, Selaiyur.
 13. This office letter even No. dated 02.03.20120 addressed to the applicant.
 14. Applicant letters dated 06.03.2020, 11.03.2020 & 16.03.2020.
 15. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 16. 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 layout of house sites for the land comprised in S.Nos.159, 160, 161, 162/1A & 1B, 164, 165, 166, 167/1A & 2, 168, 169/1, 2 & 3, 195/1B1 & 1C, 196/1 & 2, 197/1 & 2, 199/2, 200/2, 3 & 4, 201/1, 2, 3, 4, 5, 9 & 10, 202/3, 203/1A, 1B & 2, 204/1, 208/1, 2 & 3, 209/1 & 2, 210/1A, 1B & 2, 211, 212/1,

213, 214, 215/2, 219/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B1 & 5B2 and 225/1 of Ottiambakkam Village, Tambaram Taluk (formerly Sholinganallur Taluk), Chengalpattu District (formerly Kancheepuram District), St. Thomas Mount Panchayat Union limit was examined and layout plan has been revised 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.

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 5th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 4th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.84,200/-	B-008329 dated 24.10.2018
Development charge for Land	Rs.1,75,000/-	B-009466 dated 06.03.2019
Layout Preparation charges	Rs.85,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	0005159 dated 06.03.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.36/2020 dated 18.05.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12798** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that road and Park are formed as shown in the approved plan, before sanctioning and release of the layout.

6. The applicants have to furnish the Patta, chitta & adangal for the land comprised in S.Nos.167/1A & 2, 168, 201/5, 201/9, 201/10, 203/2, 204/1, 208/1, 2 & 3, 209/1 & 2, 210/1A, 211, 212/1 and 214 of Ottiambakkam Village in favour of present land owners duly attested by a revenue official. The applicants in their letter dated 06.03.2020 have assured to submit the same at the time of getting final approval from Local Body. Hence the Local Body is also requested to obtain the same, before sanctioning and release 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 15th & 16th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary

End:

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. J. Jayakrishnan & 17 others
No 17, 1st Main Road,
Kottur Garden, Kotturpuram,
Chennai - 600 085.
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.

12798

PPD No. 36
LO 2020

Date of Permit.....

18/05/2020

TV/J. Jayakrishnan &
17 others,

File No. L1/19681/2018

No. 17, 1st Main Road,
Kottur Garden,

Name of Applicant with Address.....

Kotturpuram,
Chennai - 600085

Date of Application..... 30.10.2018

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

PP for Proposed Layout of sites for the
land comprised in S. Nos. 159, 160, 161, 162/1A & 1B,
Site Address 164, 165, 166, 167/1A & 2, 168, 169/1, 2 & 3, 195/1B1
& 1C, 196/1 & 2, 197/1 & 2, 199/2, 200/2, 3 & 4, 201/1, 2, 3, 4,
5, 9 & 10, 202/3, 203/1A, 1B & 2, 204/1, 208/1, 2 & 3,
Division No. 209/1 & 2, 210/1A, 1B & 2, 211, 212/1,
213, 214, 215/2, 219/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B1 &
5B2 and 225/1 of Otiyambakkam Village, Tambaram
Taluk (formerly Sholinganallur Taluk), Chengalpattu District
(formerly Kancheepuram Dist). St. Thomas Mount P.U.

Development Charge paid Rs..... Challan No..... Date..... 06/03/2019

₹ 1,75,000/- B-9466

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

18/05/2020

02/06/2020

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

முன்னிலை - திரு. S. பஞ்ச.

கி.ஊ.எண்..08/2020-2021

நாள். 17.07.2020

பொருள்

மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி
- ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண் 159, 160, 161, 162/
1A, & 1B, 164, 165, 166, 167/1A, & 2, 168, 169/1, 2 & 3, 195/1B1 & 1C, 196/1 & 2, 197/1 & 2, 199/2, 200/2, 3 & 4,
201/1, 2, 3, 4, 5, 9 & 10, 202/3, 203/1A, 1B, & 2, 204/1, 208/1, 2 & 3, 209/1 & 2, 210/1A, 1B & 2, 211, 212/1, 213,
214, 215/2, 219/1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B1 & 5B2 AND 225/1 மனைப்பிரிவு /
மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தோடர்பாக.

பார்வை

1. சென்னை பெருநகர, வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 7 அவர்களது கடித
எண். 1/19681/2018 - 1 நாள் 18.05.2020
2. ஆணையாளர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
ப.மு.எண். 2410/2020/அ4 நாள். 17.07.2020.

உத்திரவு -

பார்வையி கட்டிய கடிதத்துடன் பெரப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும்
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
இதற்க்கான செலுத்திய கட்டணம் ரூ. 637000 (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்தி முப்பத்தி ஏழாயிரம்
ரூபாய் மட்டும்.) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண் 17.07.2020 நாள்
17.07.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

(Ch.no - 610023/17.07.2020)

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு. 2410 ன் படி எல்லை
கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும்
சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிறுத்திக்கப்படும்
மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும் அதோடு தகுந்த சிறப்பாளங்கள்
சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துத்
வேண்டும் மனைவின் அலவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது
வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் 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 பயன்படுத்தக் 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 வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று சுவர் 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 குடியிருப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்னில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின் பக்கம்பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்கவேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும் நிலச்சரிவை நேர் செய்யவே மனையிலிருந்து மண்தோண்டி 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 வரைப்படம்

பெறுநர்

திரு/திருமதி J. Jayakrishnan & 17 Others

No.17, 1st Main Road, Kotter Garden

Kotterpuram, Chennai - 600085.

R.
17072020

அனுப்புநர்

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

பெறுநர்

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

ப.மு.எண். 2410/2020/அ4 நாள். 17.07.2020

அய்யா,

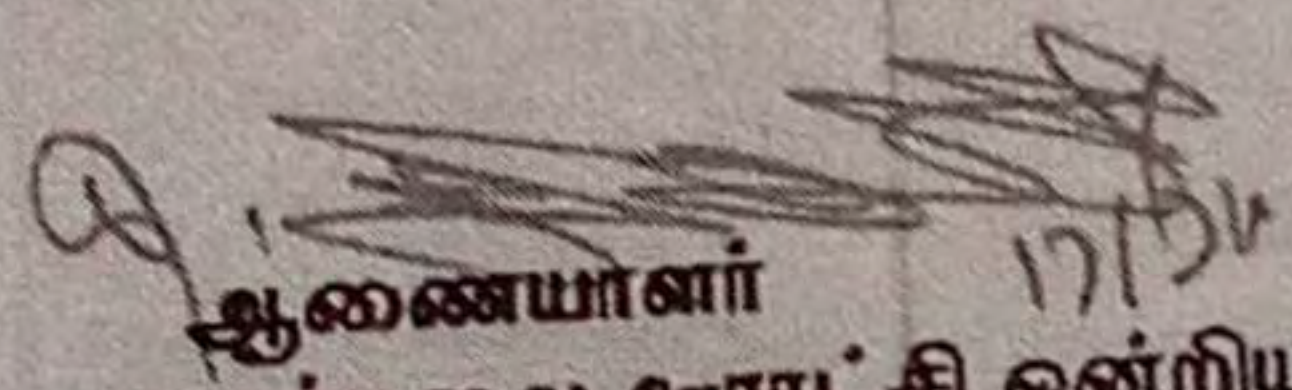
பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண்.159,160,161,162/1A, & 1B, 164, 165, 166, 167/1A & 2, 168, 169/1, 2 & 3, 195/1B1 & 1C, 196/1 & 2, 197/1 & 2, 199/2, 200/2, 3 & 4, 201/1,2,3,4,5,9 & 10, 202/3, 203/1A, 1B & 2, 204/1, 208/1, 2 & 3, 209/1 & 2, 210/1A, 1B & 2, 211, 212/1, 213, 214, 215/2, 219/1,2,3A,3B,4A,4B, 5A, 5B1 & 5B2 and 225/1 அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட அனுமதி மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

- பார்வை -
1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை செயலர் கடித எண்.15029/நச.1/98. நாள்.23.06.1999.
 2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.28784/99/பிசி2. நாள்.05.07.1999.
 3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99.
 4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்..எல்1/19681/2018-1 நாள்.18.05.2020
 5. மனுதாரர் Thiru.J.Jayakrishnan & 17 Others No.17, 1st Main road, Kottur Garden Kotturpuram Chennai - 600 085

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சியில்

சர்வே எண். 159,160,161,162/1A, & 1B, 164, 165, 166, 167/1A & 2, 168, 169/1, 2 & 3, 195/1B1 & 1C, 196/1 & 2, 197/1 & 2, 199/2, 200/2, 3 & 4, 201/1,2,3,4,5,9 & 10, 202/3, 203/1A, 1B & 2, 204/1, 208/1, 2 & 3, 209/1 & 2, 210/1A, 1B & 2, 211, 212/1, 213, 214, 215/2, 219/1,2,3A,3B,4A,4B, 5A, 5B1 & 5B2 and 225/1 ல் கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி ளிக்கப்பட்டுள்ளது.

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


ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

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

நகல் -

Thiru.J.Jayakrishnan & 17 Others
No.17, 1st Main road, Kottur Garden
Kotturpuram Chennai - 600 085



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