



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. L1/14948/2019

Dated: 25.02.2020

To

The Commissioner

Kattankolathur Panchayat Union

Kattankolathur - 603 201,

Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house site comprised in S.Nos.165/1, 166/1A, 3
& 4 and 176/1A of Nedungundram Village, Chengalpattu Taluk,
Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit -
Approved - Reg.

Ref:

1. PPA for laying out of house sites received from the Applicant vide ref APU No.L1/2019/000212 dated 06.09.2019.
2. This office letter even No. dated 03.10.2019 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 10.10.2019.
4. This office GLV called for letter even No. dated 20.12.2019 addressed to the SRO, Tambaram.
5. The SRO, Tambaram letter No.839/2019 dated 26.12.2019 indicating the GLV of the site under reference.
6. This office DC Advice letter even No. dated 31.12.2019 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 06.01.2020 enclosing the receipt for payments.
8. This office letter even No.-1 dated 09.01.2020 addressed to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union enclosing a skeleton plan.
9. This office letter even No.-2 dated 09.01.2020 addressed to the Superintending Engineer, CEDC, Chengalpattu, TANGEDCO.
10. The Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union letter Rc.No.0137/2020/A4 dated 07.02.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 site registered as Doc.No.855/2020 dated 07.02.2020 @ SRO, Tambaram.
11. The Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO in letter No.SE/CEDC/CGL/AEE/GL/CHD/F.Land/D No.1951/19-20 dated 12.02.2020 enclosing a copy of Gift deed for handing over of PP-2 site area registered as Doc.No.854/2020 dated 07.02.2020 @ SRO, Tambaram.
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. 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.Nos.165/1, 166/1A, 3 & 4 and 176/1A of Nedungundram Village, Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and 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

For MANAS ESTATE
True Copy

Authorised Signatory

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.

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 7th cited as called for in this office letter 6th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 15,000/-	B 0013866 dated 05.09.2019
Development charges for land	Rs. 35,000/-	B 0015433 dated 06.01.2020
Layout Preparation charges	Rs. 20,000/-	
OSR charge (for 713 sq.m.)	Rs.51,50,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.17/2020 dated 25.02.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12779** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, before sanctioning 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 12th & 13th cited.

Yours faithfully,

for Member-Secretary

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.Manas Estates,
Represented by Thiru.Vijay Surana,
No.2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore, Chennai - 600 008.
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Superintending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130, GST Road (opposite to New Bus Stand),
Chengalpattu - 603 001.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy.

FOR MANAS ESTATE
True Copy
Authorised Signatory

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12779

PPD No. 17
LO 2020

Date of Permit 25/02/2020

M/s. Manas Estates,
Rep by Jhiru. Vijay Surana
No. 2, Aravamuthu Garden
street,
Egmore, Chennai-600008.

File No. L1/14948/2019

Name of Applicant with Address. Egmore, Chennai-600008.

Date of Application 06/09/2019

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

PP for Proposed laying out of house site
comprised in S.Nos. 165/1, 166/1A, 3 & 4

Site Address. and 176/1A of Nedungundram Village, Chengal-
pattu Taluk, Kancheepuram District,

Division No. Kattankolathur Panchayat Union Limit.

₹ 35,000/- B-15433

Development Charge paid Rs. Challan No. Date 06/01/2020

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 SECRETAR

25/02/2020
25/02/2020
For MANAS ESTATE
Authorised Signatory

நெடுங்குன்றம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர்
அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை: திரு. E. மாலதி அவர்கள்

ந.க. 20/2019-2020

நாள்: 14-03-2020

பொருள்:

மனை பிரிவு வரைபடம் காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம்
ஊராட்சி - நெடுங்குன்றம் கிராமம் - சர்வே எண்
S.Nos.165/1 166/1A,3,4, & S.No.176/1A,

பார்வை:

- மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக
1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழமம், சென்னை -8
அவர்களது கடித எண்.
 2. மற்றும் இவ்வலுவலக குறிப்புகள்
 3. ஆணையர், காட்டாங்கொளத்தூர் ப.மு.எண்137/2020/அ4
நாள் 10-03-2020
 4. து.வ.வ.அ. கடிதம் நாள் 14.03.2020
 5. மனுதாரர் கடிதம் நாள் 14.03.2020
 6. ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்:1553நாள்:14-03-2020 ரூபாய் 76922/-

உத்திரவு:

பார்வையில் காட்டி கடித்ததுடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு
கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்து ஒப்புதல்
அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்
ப.மு.எண் 137/2020/அ4 நாள் 10.03.2020

ன்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு
மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும்
அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள்,
சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்
அமைத்துத்தர வேண்டும்.

மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது
வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ
கூடாது.

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வலைபட்டில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும்
பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர
குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை,
பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த
உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்

21/03/2020

மாண்புமிகு...

தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட 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 மேற்படாது. சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எரு குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. ஊராட்சி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
8. கடக்கால் பேர்ட் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைளை சமக்கப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுத்துவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : மனை பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்

M/s. Manas Estates,
Represented by Thiru. Vijay Surana,
No:2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore, Chennai - 600008

நகல் : செயலாளர்

சென்னை பெறுநர் வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை 600 008.

தனி அலுவலர்
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்
14/03/2020

For MANAS ESTATE

with Priset Signata



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