



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
PLANNING PERMIT**

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

PERMIT No. 13314 *W*
PPD NO 52 *W*
LO 2020
 Date of Permit 08/07/2020
 Thiru. Vallal R.C.K
 No. 78, Gini Road,
 T. Nagar
 File No. L1/503/2020
 Name of Applicant with Address Chennai-600 017
 Date of Application 10/01/2020
 Nature of Development: Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building
PP for proposed Laying out of house site
 Site Address Comprised in S.No. 33/1A/B (old
S.No. 33/3), 34/1 & 2A and 35/12 part
 Division No. (old S.No 35/2B) of Kalathurancheri
Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram
Taluk), Kancheepuram District, Kundrathur
Panchayat Union Limit.
 Development Charge paid Rs. ₹ 27,000/- B-16220
 Challan No. 12/03/2020

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 SECRETARY

09/07/2020

24



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. L1/503/2020

Dated: 08.07.2020

To
The Commissioner
Kundrathur Panchayat Union
@ Padappai-601 301,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed Laying out of house site comprised in S.Nos.33/1A1B (old
S.No.33/3), 34/1 & 2A and 35/12 part (old S.No.35/2B) of
Kolathuvancheri Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram
Taluk), Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit -
Approved - Reg.

Ref: 1. Planning Permission Application for laying out of house sites
received in APU No. L1/2020/000005 dated 10.01.2020.
2. This office letter even No. dated 10.02.2020 addressed to the
applicant.
3. Applicant letter dated 14.02.2020.
4. This office letter even No. dated 03.03.2020 addressed
to the Sub-Registrar, Joint-I SRO, Saidapet @ Guindy.
5. The Joint-I Sub-Registrar (I/c), Saidapet @ Guindy letter
No.112/ORB/2020-2 dated 04.03.2020.
6. This office DC Advice letter even No. dated 10.03.2020
addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 12.03.2020 enclosing the receipts for
payments.
8. This office letter even No. dated 19.03.2020 addressed to the
Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the
skeleton plan.
9. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter
Rc.No.1943/2020/A3 dated 12.06.2020 enclosing a copy of
Gift deed for Road area and PP-1 & PP-2 site registered as
Doc.No.3688/2020 dated 08.06.2020 @ SRO, Chennai South
Joint I.
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.Nos.33/1A1B (old S.No.33/3), 34/1 & 2A and 35/12 part (old S.No.35/2B) of Kolathuvancheri Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram Taluk), Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit was examined and sub-division plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & Building Rules, 2011 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 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.12,000/-	B-0015502 dated 10.01.2020
Development charge	Rs.27,000/-	B-0016220 dated 12.03.2020
Layout Preparation charge	Rs.20,000/-	
Regularization charge for land	Rs.2,25,000/-	
OSR charges (for 530 sq.m.)	Rs.45,95,000/-	
Flag Day Fund	Rs. 500/-	0005175 dated 12.03.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.52/2020 dated 08.07.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.13814** 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 10th & 11th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of sub-division 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. Thiru.Vallal R.C.K,
No.78, Gili 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 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

[Signature]

விடுநர்

திரு. எச். அப்துல் நயீம் பாஜா
ஆணையாளர்(பொ),
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ)படப்பை.

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி.

ந.க.எண். 1943/2020/அ3, நாள் - 12.08.2020.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
கொளுத்துவாஞ்சேரி கிராமம் - புல எண் - 33/1A1B (Old
S.No 33/3), 34/1, 2A, & 35/12pt (old S.No 35/2B) - ல்
மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது -
அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எழும்பூர்,
சென்னை அவர்களின் கடித ந.க. எண் L1/503/2020
நாள் - 08.07.2020.

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை
அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட
கொளுத்துவாஞ்சேரி கிராமம், புல எண் - 33/1A1B (Old S.No 33/3), 34/1, 2A, & 35/12pt
(old S.No 35/2B) - ல் Chennai - 600 017, T.Nagar, No - 78, Giri Road, Thiru.Vallal R.C.K
என்பவர் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின்
வாயிலாக வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி
அசலாக வரைபடம் மற்றும் இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை
வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் கடிதத்தில்
தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய
ஆவணங்களும் அசலாக அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்(பொ)
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-8 கடித எண். எண். L1/503/2020 நாள் - 08.07.2020.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 13814, நாள். 08.07.2020 (நகல்)
PPD -LO -No 52/2020, Date - 08.07.2020
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல்,

Thiru.Vallal R.C.K,
No - 78, Giri Road,
T.Nagar, Chennai - 600 017.

24

அய்யப்பன் தாங்கள் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அலுவலகத்தில் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு. எச். அப்துல் நயீம் பாஷா

ந.க.எண். 22/2020-21

நாள். 01.09.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அய்யப்பன் தாங்கள் ஊராட்சி - ச.எண். 33/1818 [OLD S.No. 33/3]
மனைப்பிரிவு - அனுமதி வாங்குதல் தொகை. 3411 ரூ. & 35/1205
பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்கருமம், சென்னை - 8 அலுவலக கடித
எண். P.P.D/L.O/52/2020/A3 நாள் 07.07.2020 L1/S03/2020
2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.
/அபி நாள். 1943/2020/913 - துண். 12-08-2020.

உத்தரவு:-

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும்
மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் முழுமையாக...
2019, 2020 ஆம் ஆண்டில் கற்களால் வரையறுக்கப்பட்ட வேண்டும். மனைப்
பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக கற்களைக் கொண்டு
மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும்
அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள்
சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்
அமைத்துத் தர வேண்டும். மனைவின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள்
செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில்
மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது
காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு
கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை 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 அளவுகளையே அமைப்பையே மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிவிப்பதோ 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 கற்றாசுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கவறோ 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 தோர் செய்யலோ, மனையிலிருந்து மண்டோண்டி எடுத்த பணங்கள் 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 மனைப்பிவிவு வரைபடம் இதுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு

மனைப்பிவிவின் வரைபடம்

வெறும்

திரு. சண்முகம் R.C.K.

NO 78, தி.வி. ரோடு,

T-பூதூர், பிண்டி - 600 017.

11/9/20

உட்கார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அய்யம்பாளையம் ஊராட்சி

01/09/20



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