



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™



39

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13317

PPD No. 55
LO 2020

Date of Permit

20/07/2020

Thiru. N. Arulraj,

GPA on behalf of

Tvl. R. Jeyaraman,

S. Elred Kumar & M/s.

JSFP Properties and

File No. LI/21052/2019

Name of Applicant with Address

Developers Pvt. Ltd.

No.113, GST Road, Vadaputhy, Date of Application 17/12/2019

Village, Madhuranthagam Taluk, Kancheepuram Dist - 603 306

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

Planning Permission for proposed

Site Address. Laying out of house sites in the land comprised in S.Nos. 59/1 & 3, 60/2B old 92/2B of Erumaiyur Village, Kundrathur Taluk,

Division No. Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit.

₹ 45,000/-

B-15958

19/02/2020

Development Charge paid Rs. 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 deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

N. Arulraj



(4)

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. L1/21052/2019

Dated: 20.07.2020

To

The Commissioner

Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai - 601301.
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house sites in the land comprised in comprised
in S.Nos.59/1 & 3, 60/2B and 92/2B of Erumaiyur Village, Kundrathur
Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit -
Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide APU No.L1/2019/000303 dated 17.12.2019.
 2. This office letter even No. dated 07.01.2020 addressed to the applicant.
 3. Applicant letter dated 21.01.2020.
 4. This office DC Advice letter even No. dated 17.02.2020 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 19.02.2019 enclosing the receipt for payments.
 6. This office letter even No.-1 dated 24.02.2020 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing a skeleton plan.
 7. This office letter even No.-2 dated 24.02.2020 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-I enclosing a skeleton plan.
 8. This office letter even No.-3 dated 24.02.2020 addressed to the applicant.
 9. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter R.C.No.1461/2019/A3 dated 12.05.2020 enclosing the Gift Deed for handing over of road space, park area and PP-1 site registered as Doc. No.2572/2020 dated 23.03.2020 @ SRO, Padappai.
 10. The Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-I letter No.SE / CEDC / S-I / AEE / C / F.Erumaiyur (S.Nos.59/1, 60/2B and 92/2B) / D.226/20, dated 19.05.2020 enclosing the Gift Deed for handing over of PP-2 site registered as Doc. No.2573/2020 dated 23.03.2020 @ SRO, Padappai.
 11. Applicant letter dated 26.05.2020.
 12. This office letter even No. dated 29.05.2020 addressed to the applicant.
 13. Applicant letter dated 10.07.2020.
 14. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/ 261/ 2017, dated 09.08.2017.

N. Anshu

43

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.59/1 & 3, 60/2B and 92/2B of Erumaiyur Village, Kunderathur Taluk, Kancheepuram District, Kunderathur 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 5th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 4th cited:

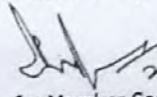
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.27,200/-	B-0015281 dated 17.12.2019
Development Charge	Rs.45,000/-	B-0015958 dated 19.02.2020
Layout Preparation charge	Rs.25,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	005124 Dated 19.02.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.55/2020 dated 20.07.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.13817** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads and park are formed as shown in the 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 14th & 15th cited.

Yours faithfully,


21/09/2020
for Member Secretary
21/9/2020

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).

N. Anil

45

- Copy to: 1. Thiru.N.Arulraj,
GPA on behalf of Tvl.R.Jeayaraman,
S/Elretkumar & M/s.JSFP Properties and
Developers Private Limited,
No.113 G.S.T. Road,
Vadapathy Village,
Maduranthagam Taluk,
Kancheepuram District - 603 306.
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 -I,
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

N. Arulraj

(51)

**எருமையூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.அ)
அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை - திரு.எச்.அப்துல் நயீம் பாஜா**

ந.க.எண். 1 /2020-2021

நாள் - 07.08.2020.

பொருள் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
எருமையூர் கிராமம் - சர்வே எண்கள் 59/1 & 3, 60/2B &
92/2B - ல் அமைந்துள்ள 74 மனைகளுக்கு - அனுமதி
வழங்குதல் - சார்ந்து.

- பார்வை
1. அரசாணை எண் -(Ms)No.78 H & UD UD4(3) DEPT.
DT.04.05.2017, And G.O(MS).No 172 H & UD UD4(3) DEPT.
DT;13.10.2017.
 2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும்,
சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண்
Reg Layout/20209/2019, Date- 08.07.2020
 3. ஆணையாளர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
கடித ந.க.எண் - 1461/2020/அ3, நாள் - 03.08.2020.

உத்தரவு :-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட எருமையூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் 59/1 & 3, 60/2B & 92/2B - ல் பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட 74 மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஊராட்சியின் பெயர்	புல எண்கள்	மனைகளின் விவரம்	மனைகளின் எண்ணிக்கை
எருமையூர்	59/1 & 3, 60/2B & 92/2B	Regular Plots (1 to 56)	56
		EWS Plots(57 to 74)(1175 Sq.M)	18
		மொத்தம்	74

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு.66/2016-2017ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பாவி, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

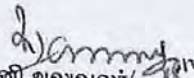
N. Anshu

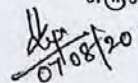
- (53)
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
 4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அங்கீகாரம் அளிக்கப்பெற்ற அலுவலரின் உத்திரவு இன்றி தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுவிப்பதோ 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 சுவறோ 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, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்னில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
 7. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வளர்ச்சி விதிகளின் அடிப்படையில் காலியிடங்கள் விடப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்ட FSI -ன் அளவீடுகள் அடிப்படையிலேயே கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
 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

பெறுநர் -

திரு. N. அருள்ராஜ்
எண் - 113, ஜி.எஸ்.டி சாலை
வடபதி கிராமம், மதுரைத்தகம் - 603 306.


 தனிஅலுவலர்/
 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.அ.),
 எருமையூர் ஊராட்சி.


 07/08/20

N. Anuraj



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