



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

Dated: 14.07.2020

Letter No. L1/17711/2019

To
The Commissioner
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee,
Chennai - 600 056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of Public Purpose site into 8 Nos. of residential
plots and re sub-division of Plot No.45 lying in the approved layout
No.PPD/L.O. No. 46/2018 comprised in part of S.No.772/3C & 3D of
Kuthambakkam village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District,
Poonamallee Panchayat Union limit - Approved - Reg.

Ref: 1. Sub-division proposal forwarded from the Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union vide letter
R.C.No.2285/2019/A3 dated 18.09.2019.

2. Layout of house sites approved vide PPD/LO.No.46/2018
in letter No. L1/13688/2017 -1 dated 16.07.2018.

3. C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-
Inundation-Kuthambakkam/2016/M dated 15.02.2017.

4. This Office letter even No. dated 03.01.2020 addressed to
the applicant.

5. This office DC Advice letter even No. dated 14.01.2020
addressed to the applicant.

6. Applicant letter dated 10.01.2020, 24.01.2020 &
12.02.2020 enclosing the particulars & receipt for
payments.

7. Applicant letter received on 17.02.2020 enclosing the
revised plan.

8. This office letter even No.-1 dated 09.03.2020 addressed
to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union
enclosing a skeleton plan.

9. This office letter even No.-2 dated 09.03.2020 addressed
to the Superintendent Engineer, Chennai Electricity
Distribution Circle (South-1), TANGEDCO enclosing a
skeleton plan.

10. Amendment to TNCDB&R, 2019 approved in G.O. (Ms)
No.16, MAWS (MA1) Department, dated 31.01.2020 and
published in the TNGG issue No.41 dated 31.01.2020.

11. Applicant letter dated 16.03.2020.

12. This office letter even No. dated 20.03.2020 addressed to
the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union
enclosing the revised skeleton plan.

13. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter
Rc.No.2285/A3/2019 dated 16.06.2020 enclosing the Gift
Deed for handing over of PP-1 & PP-2 site registered as
Document No.4707/2020 dated 16.06.2020 & 4708/2020
dated 16.06.2020 @ SRO, Avadi.

For CMDA HOUSING & INFRASTRUCTURE UNIT LTD.

Authorized Signatory

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.

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of Public Purpose site into 8 Nos. of residential plots and re sub-division of Plot No.45 lying in the approved layout No.PPD/L.O.No.46/2018 comprised in part of S.No.772/3C & 3D of Kuthambakkam village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee 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.

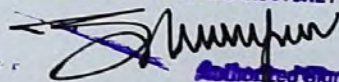
3. The applicant in the reference 6th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 5th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee (1,600 + 2000)	Rs.3,600/-	B-0014461 dated 18.10.2019 & B-0015876 dated 12.02.2020
Layout Preparation charge	Rs.6,000/-	B-0015631 dated 24.01.2020
Flag Day Fund	Rs. 500/-	

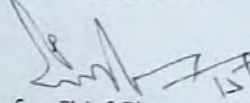
4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.53/2020 dated 14.07.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.13815** are sent herewith for further action.

5. 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.

For FOMBA HOUSING & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorized Signatory,

Yours faithfully,


15/07/2020
for Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

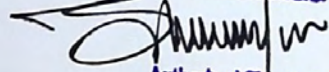
2. Planning permit in duplicate

(with the direction to not to use the logo of CMDA in the layout plan since the same is registered).

(61)

- Copy to:
1. M/s.Fomra Housing & Infrastructure Pvt. Ltd.,
No.18, AA Block 3rd Street,
Anna Nagar,
Chennai - 600 040.
 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, West.
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ Thirumangalam, Chennai-600 040.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy

For FOMRA HOUSING & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorized Signatory

63

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13315

PPP No. 53

Lo. No. 2020

File No. 1/17711/2019

Date of Permit 14/07/2020

M/s. Pomba Housing & Infra-
structure Pvt Ltd
No. 18, AA Block 3rd Street,
Anna Nagar, Chennai-40.

Name of Applicant with Address.....

Date of Application 18-10-2019

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

Laying out of Public purpose site into

Site Address: 8 Nos. of Residential Plots and Resub-division
of Plot No. 45, lying in the approved layout
PPP No. 46/2018 comprised in part of S.No.Division No. S.No. 772/3C & 3D of Kuthambakkam
Village Panamallee Taluk Thiruvallur District
Panamallee Panchayat Union Limit.

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

For Pomba Housing & Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

CONDITIONS

- Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974, any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

65

விடுநர்

பெறுநர்

திரு. A.அகஸ்ஸன்ராஜ்,

ஊராட்சி தலைவர்

ஆணையர்,

குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி.

பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண். 2285/2019/அ3

நாள்: 14.08.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 772/3C & 3D-ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் L1/17711/2019 நாள். 14.07.2020.

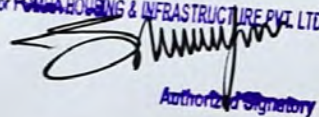
பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி, ச.எண். 772/3C & 3D-ல் உள்ள நிலத்தில் 9 மனைகள் அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குப்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், குத்தம்பாக்கம் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	Challan No & Date	Amount (RS)
1	Commissioner, Poonamallee, Panchayat Union.	Indian Bank / Poonamallee	3227/27.07.2020	9,000
2	Armed Forces Flag Day Fund	Indian Bank / Poonamallee	2438/27.07.2020	5,000

நிபந்தனைகள்

- மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிருள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
- தகுந்த கிறிபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
- தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
- எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுக்களையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

For FOWA HOUSING & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.



Authorized Signatory

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத கற்றூசுகள் அல்லது வேலி தனியே எந்த கட்டிடமோ கவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மெய்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுநீர், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கூடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும், நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்ததக்காரர்கள் மேற்படி விடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பனையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், குத்தம்பாக்கம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.
14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 10 வரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்
14/1/2020

நகல் :

1. M/S. Fomra Housing & Infrastructure Pvt Ltd,
No.18, AA Block 3rd Street, Anna Nagar,
Chennai - 602 040.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி.
3. உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை - 08.

FOR FOMRA HOUSING & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.
Authorized Signatory



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