



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



127



**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](mailto:mscmda@tn.gov.in)  
Web site: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

**Dated: 08.12.2020**

**Letter No. L1/8294/2020**

To  
**The Executive Officer,**  
Perungalathur Town Panchayat,  
Perungalathur, Chennai - 600 063.

Sir,

**Sub:** CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -  
Proposed laying out of house sites in the land comprised in  
S.Nos.286/1A3B, 1A3C, 1B4A, 1B4B & 3, 287/3A2 of Perungalathur  
Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, Perungalathur Town  
Panchayat limit- Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000157 dated 02.09.2020.
  2. This office letter even No. dated 07.09.2020 addressed to the Executive Officer, Perungalathur Town Panchayat.
  3. The Executive Officer, Perungalathur Town Panchayat letter Rc. No.391/2020/A1 dated 21.09.2020.
  4. This office DC Advice letter even No. dated 15.10.2020 addressed to the applicant.
  5. Applicant letter dated 16.10.2020 enclosing the receipt for payments.
  6. This office letter even No. dated 20.10.2020 addressed to the Executive Officer, Perungalathur Town Panchayat enclosing the Skeleton Plan.
  7. The Executive Officer, Perungalathur Town Panchayat letter R.C.No.391/2020 dated 01.12.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP site-1 & 2 (0.5% area each) registered as Doc.No.6556/2020 dated 27.11.2020 @ SRO, Padappal.
  8. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
  9. Secretary (H & UD and TNRERA) letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

\*\*\*\*\*

The proposal received in the reference 1<sup>st</sup> cited for the proposed laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.286/1A3B, 1A3C, 1B4A, 1B4B & 3, 287/3A2 of Perungalathur Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, Perungalathur Town Panchayat 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 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 5<sup>th</sup> cited as called for in this office letter 4<sup>th</sup> cited:

| Description of charges        | Amount      | Receipt No. & Date         |
|-------------------------------|-------------|----------------------------|
| Scrutiny Fee                  | Rs.10,000/- | B-0017164 dated 02.09.2020 |
| Development charges for land  | Rs.24,000/- | B-0017592 dated 16.10.2020 |
| Layout Preparation charges    | Rs.15,000/- | B 005515 dated 16.10.2020  |
| Contribution to Flag Day Fund | Rs.500/-    |                            |

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.124/2020 dated 08.12.2020.** Three copies of layout plan and planning permit **No.13887** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, 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 8<sup>th</sup> & 9<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

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.C.Sunil Bothra & 3 Others,  
No.108, Pammal Main Road,  
Pammal,  
Chennai - 600 075.
  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.

**பெருங்களத்தூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்**  
**முன்னிலை : திரு. த. குணசேகரன்,**

**ப.மு.எண்.391/2020/அ1**

**நாள்:02.02.2021**

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு - சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் - மனைப்பிரிவு மண்டலம் பெருங்களத்தூர் கிராமம் - தாம்பரம் தாலுக்கா - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - பெருங்களத்தூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட நில அளவை எண்.286/1A3B, 1A3C, 1B4A, 1B4B & 3, 287/3A2 என்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி - இப்பேரூராட்சிக்கு வரப்பெற்றுள்ளது - மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி - உத்தரவிடுதல் சார்ந்து.

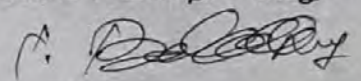
- பார்வை**
1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை -08, அவர்களின் கடிதம் எண்.L1/8294/2020 நாள். 07.09.2020
  2. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 391/2020/அ1 நாள். 21.09.2020
  3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை -08, அவர்களின் கடிதம் எண்.L1/8294/2020 நாள். 20.10.2020
  4. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 391/2020/அ1 நாள். 23.11.2020
  5. தானப்பத்திர பதிவு எண். 6556/2020, நாள். 27.11.2020
  6. இப்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் தீர்மானம் எண். 457/2020, நாள். 27.11.2020
  7. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 391/2020/அ1 நாள். 01.12.2020
  8. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை -08, அவர்களின் கடிதம் எண்.L1/8294/2020 நாள். 08.12.2020
  9. Housing and Urban Development Department G.O.(Ms)No.181 Dated.09.12.2020.
  10. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 391/2020/அ1 நாள். 29.01.2021
  11. இவ்வலுவலக பலவகைப்பட்ட ரசீது எண்.2816/20-21, நாள்.02.02.2021. ரூ.14,39,950/- ஐடிபிஐ வங்கி, தாம்பரம் கிளை வங்கி வரைவு எண்.019910, நாள்.01.02.2021.
  12. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

\*\*\*\*\*

**ஆணை: -**

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், பெருங்களத்தூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நில அளவை எண்.286/1A3B, 1A3C, 1B4A, 1B4B & 3, 287/3A2-ல் அடங்கிய 1.56 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க கோரியதை ஏற்று, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால், பார்வை 8-ல் காணும் கடிதத்தின்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு சட்ட விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
2. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமச் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.



4. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதி மன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5. மேலும் அரசாணை எண்.191 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.01.06.2007க்கு எதிராக உயர்நீதி மன்றத்தில் தொடுக்கப்பட்டுள்ள நீதி பேராணை மனு எண்.20587/2007 மற்றும் பிற வழக்குகளின் முடிவிற்கேற்ப உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் என்ற கூடுதல் நிபந்தனையின் பேரிலும் ஒப்பளிக்கப்படுகிறது. அவ்வாறு உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணத்தை செலுத்தக் கோரும் கடிதம் கிடைத்த 15 நாட்களுக்குள் செலுத்த தவறினால் இத்திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது குறித்த இக்கோப்பின் மீது தணிக்கைத் தடை ஏதும் எழுப்பப்பட்டால், தணிக்கைத் தடையில் தெரிவிக்கப்படும் தொகையினை பேரூராட்சியினால் தங்களுக்கு தெரிவிக்கும் பட்சத்தில், மனுதாரரால் மேற்படி தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

1.56 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்துள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி ஏற்கனவே, இப்பேரூராட்சிக்கு தானப்பட்டதிரத்தின் மூலம் பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்களுக்கு சொந்தமான 1.56 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, சென்னைபெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் / மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விதிமுறைகளுக்குட்பட்டும் இப்பேரூராட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்து ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

செயல் உறுவலர்,  
பெருங்களத்தூர் பேரநாட்சி,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

இணைப்பு

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை-8 அவர்களின் அனுமதி எண்.PPD/LO. No.00/2020, கடிதம் எண்.L1 / 8294 / 2020, நாள்.08.12.2020 மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி (Planning Permit) எண்.13887, நாள்.08.12.2020.

பெறுநர்,

திருவாளர்கள். சி. கனில் போதரா மற்றும் 3 நபர்கள்,  
நெ.108, பம்மல் மெயின் ரோடு,  
பம்மல், சென்னை-75.

நகல்.

உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும், நெ.1, காந்தி இர்வின சாலை, எழும்பூர், சென்னை-8 அவர்களுக்கு பணிநீதனுப்பப்படுகிறது.

C. D. ~~Delaney~~

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13387

PPD No. 124

Lo. No. 2020

Date of Permit 08.12.2020

T.V. C. Sunil Bothra &

3 others, No. 108

Rammal main Road,

File No. L1/8294/2020

Name of Applicant with Address. Rammal, Chennai 600075.

Appl No. L1/2020/00157

Date of Application 02.09.2020

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

Proposed laying out of house sites  
Site Address. In the land comprised in  
S. Nos. 286/1A3B, 1A3C, 1B4A,  
Division No. 1B4B & 3, 287/3A2 of Perungalathur  
village, Tambaram Taluk, Chengalpattu  
District, Perungalathur Town Panchayat  
Limit.

Development Charge paid Rs. 24,00/- B-0017592  
Challan No. Date 16.10.2020

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

09/12/2020

S. D. S. S. S.



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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)