Verified RealEstate™

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™



67

நெடுங்குன்றம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர்

அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை திரு. S. பாபு அவர்கள்

ந.க.02/2021-2022

நாள்: 17.04.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரைபடம். காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி – நெடுங்குன்றம் கிராமம் - S.No:158, 165/2,3 & 166/1B & 1C மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை – 8 அவர்களுக்கு கடித எண்.
2. மற்றும் இவ்வலுவலக குறிப்புகள்
3. ஆணையர் காட்டாங்கொளத்தூர் ப.மு.எண்:1072/2020/அ4/நாள்:12.04.2021.
4. து.வ.வ.அ கடிதம் நாள்:17.04.2021
5. மனுதாரர் கடிதம் நாள்:17.04.2021
6. ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்:2817 நாள்:17.04.2021 ரூபாய் 268780/-

உத்தரவு:

பார்வையில் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு மனை பிரிவு செய்து கீழ்கண்டவாறு கட்டிட மற்றும் மனை பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்த ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரவைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கம் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள் , சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கபட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முனைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தகூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் கட்டிடம் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அகைப்பையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தகூடாது.
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 அகலத்திறிகும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எரு குழி, மாட்டுத்தொழுவம் , உந்து

For M/s. GRAND ACREAGE P LTD

Director / Authorised Signatory

வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் மூன்றில் ஒது பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. ஊராட்சி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
8. கடக்கால் போட்ட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைகளை சமப்படுத்த 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 விற்பவரையம் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.ஊஆஇபு அனுமதி எண்:L1/20291/2019. நாள்:22.03.2021

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்:

M/s. Grand Acreage Pvt Ltd represented by its,
Director/ Authorized Signatory,
Thiru.J.Vijay Surana,
No:2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore,
Chennai – 600 008.

17/4/2021
தனி அலுவலர்
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி

17/04/2021

நகல்: செயலாளர்
சென்னை பெருநர் வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை 600 008.

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised Signatory

69

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 14053 Date of Permit 22.03.2021.

PPD No. 46/2021 LO

File No L1/20291/2019

Name of Applicant with Address M/s. Grand Acreage Pvt Ltd rep by its Director / Asignatory, Thiru. Vijay Surandy, Co-owner cum GPA on behalf of M/s. Manas Estates, No.2 Aravamuthu Garden Street Egmore, Chennai-600008.

Date of Application 19.12.2019.

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

Site Address Proposed Laying out of house site comprised in S.No.s 158, 165/2 Ea.3 and 166/1B & 1C of Nedungundram village, Chengalpattu Taluk, Kanchipuram District, Kattankolathur Panchayat Union Limit.

Division No.

Development Charge paid Rs. 25,000/- Challan No. B-0016285 Date 19.3.2021

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 forde 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.

22/03/2021

For MEMBER SECRETARY

22/03/2021

3/5

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised 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 of 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.

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised Signatory

7/

2687840

அனுப்புநர்

திரு.தா.உறரிகிருஷ்ணன்,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

தனிஅலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ),
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண். 1072 / 2020/ அ4 நாள்.12.04.2021

அய்யா,

பொருள் - திட்டவரைபட அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, நெடுங்குன்றம் கிராமம் Planning Permission - Proposed laying of house site comprised in S.Nos.158, 165/2 & 3, and 166/1B & 1C திட்ட வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடிதஎண்.L1/20291/2019. நாள்.22.03.2021.

****

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, நெடுங்குன்றம் கிராமம் Planning Permission - Proposed laying of house site comprised in in S.Nos.158, 165/2 & 3, and 166/1B & 1C-ல் M/S.Grand Acreage Pvt.Ltd represented by its Director/ Authorized Signatory, Thiru.J.Vijay Surana, No.2, Aravamuthu Garden Street, Egmore, Chennai – 600 008. என்பவருக்கு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்டவரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபட அனுமதி வரைப்படங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிய அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
2.திட்ட அனுமதி பர்மிட்(அசலாக)

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

நகல்

M/S.Grand Acreage Pvt.Ltd represented by its
Director/ Authorized Signatory,
Thiru.J.Vijay Surana,
No.2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore,
Chennai – 600 008.

12/4/21

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised Signatory

25 MAR 2021

Rc.No 001072/21

26/3/21

42

72

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. L1/20291/2019 **Dated: 22.03.2021**

To

The Commissioner
Kattankolathur Panchayat Union
Kattankolathur - 603 202
Chengalpattu District.

25 MAR 2021

Sir,

CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed Laying out of house site comprised in S.Nos.158, 165/2 & 3, and 166/1B & 1C of Nedungundram Village, Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:

1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2019/000283 dated 09.12.2019.
2. Applicant letter dated 10.12.2019 & 27.12.2019.
3. This office letter even No. dated 13.01.2020 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 22.01.2020, 24.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020 & 05.02.2020.
5. This office GLV called for letter even No. dated 26.02.2020 addressed to the SRO, Tambaram.
6. The SRO, Tambaram letter No.163/2020 dated 28.02.2020 indicating the GLV of the site under reference.
7. This office letter even No. dated 03.03.2020 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 12.03.2020.
9. This office DC Advice letter even No. dated 17.03.2020 addressed to the applicant.
10. Applicant letter dated 19.03.2020 enclosing the receipt for payments.
11. This office letter even No. dated 13.5.2020 addressed to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
12. Applicant letter dated 25.9.2020 enclosing the revised layout plan.
13. This office GLV called for letter even No. dated 11.11.2020 addressed to the SRO, Tambaram.
14. Applicant letter dated 07.12.2020 enclosing the SRO, Tambaram letter No.588/2020 dated 04.12.2020 indicating the GLV of the site under reference.
15. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD-1(1)] Department dated 09.12.2020.
16. This office supplementary DC Advice letter even No. dated 16.12.2020 addressed to the applicant.
17. Applicant letter dated 30.12.2020 enclosing the receipt for payments.
18. This office letter even No. dated 12.01.2021 addressed to the

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised Signatory

43

Applicant enclosing the revised skeleton plan.

19. Applicant letter dated 15.02.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
20. This office letter even No. dated 03.03.2021 addressed to the Sub-Registrar, Tambaram.
21. Applicant letter dated 10.03.2021 enclosing the Gift deed for Road space and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.2048/2021 dated 08.03.2021 @ SRO, Tambaram.
22. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
23. 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 sites in the land comprised in S.Nos.158, 165/2 & 3, and 166/1B & 1C of Nedungundram Village, Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit was examined and the 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.

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 has remitted the following charges / fees in the reference 10th & 17th cited as called for in this office letter 9th & 16th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.12,500/-	B-0015032 dated 28.11.2019
Development charge	Rs.25,000/-	B-0016285 dated 19.03.2020
Layout Preparation charge	Rs.18,000/-	
OSR charge (for 164 sq.m.)	Rs.17,70,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	0005186 dated 19.03.2020
Balance OSR charge (for 41 sq.m.)	Rs.4,45,000/-	B-0018246 dated 30.12.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.46/2021 dated 22.03.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14053** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads 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 Act, in the reference 22nd & 23rd cited.

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised Signatory

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.2048/2021 dated 08.03.2021 @ SRO, Tambaram as in the reference 21st cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. In the reference 15th cited.

Yours faithfully,

22/03/2021

for Chief Planner, Layout

29/3/2021

Encl: 1. 3 copies of layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction not to use the logo of CMDA
in the layout plan since the same is registered).
3. Original Gift Deed Doc.No.2048/2021 dated 08.03.2021 @ SRO, Tambaram.

Copy to:
1. M/s Grand Acreage Pvt. Ltd, represented by its
Director/Authorized Signatory, Thiru.J.Vijay Surana
co-owner cum GPA on behalf of M/s.Manas Estates,
No.2, Aravamuthu Garden Street,
Egmore, Chennai – 600 008.

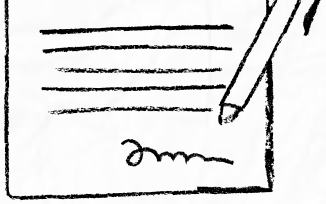
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved sub-division plan).

3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle South-I,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130 G.S.T. Road, (Oppsite to New Bus Stand),
Chengalpattu - 603 001.
(along with a copy of approved layout plan).

4. Stock file /Spare Copy.

For M/s. GRAND ACREAGE P. LTD

Director / Authorised 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

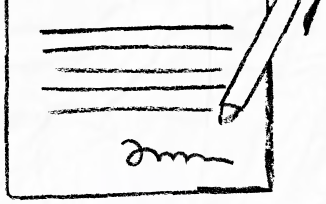
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate