



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™





.. 811175 ..
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. L1/21261/2019

Dated: 24.02.2020

To

The Commissioner

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed sub-division of house sites in S.No.181/1 part, 6 & 7 of
Malayambakkam Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram Taluk),
Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit - Approved -
Reg.

- Ref:
1. PPA for sub-division of house sites received in APU No.L1/2019/000307 dated 27.12.2019.
 2. This office letter even No. dated 08.01.2020 addressed to the Applicant.
 3. Applicant letter dated 09.01.2020.
 4. This office letter even No. dated 13.01.2020 addressed to the Sub-Registrar, Kundrathur.
 5. The Sub-Registrar, Kundrathur letter No.01/2020 dated 14.01.2020.
 6. This office DC Advice letter even No. dated 20.01.2020 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 21.01.2020 enclosing the receipt for payments.
 8. This office letter even No. dated 22.01.2020 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing a skeleton plan.
 9. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter RC.No.463/2020/A3 dated 07.02.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road area registered as Doc.No.1707/2020 dated 04.02.2020 @ SRO, Kundrathur.
 10. G.O.Ms.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 sub-division of house sites in S.No.181/1 part, 6 & 7 of Malayambakkam Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram Taluk), Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union 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.

R. Rajan

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.

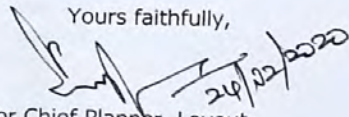
4. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 7th cited as called for in this office letter 6th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 3,000/-	B 0015340 dated 24.12.2019
Development charges for land	Rs.10,000/-	B 0015564 dated 21.01.2020
Layout Preparation charges	Rs. 4,000/-	
Regularization charge	Rs.55,000/-	
OSR charge (for 7 sq.m.)	Rs.60,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.16/2020 dated 24.02.2020**. Three copies of sub-division plan and planning permit **No.12778** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, before sanctioning of the sub-division.

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 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 sub-division plan since the same is registered).

Copy to: 1. Third R.Rajasekaran & 2 others,
No.1/209, Vellalar Street,
Malayambakkam,
Chennai - 600123.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved sub-division plan).
3. Stock file /Spare Copy.

177

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12778

PPD No. 16
LO No. 2020

Date of Permit 24/02/2020
Thiru. R. Rajasekaran
& 2 others,

File No. 11/21261/2019

No. 1/209, Vellalar Street
Malayam Bakkam,

Name of Applicant with Address. Chennai - 600 123Date of Application. 27/12/2019

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

PP for Proposed sub-division of
house sites in S.No. 181/1 Part, 6 & 7

Site Address. of Malayam Bakkam village, Kundrathur
Taluk (formerly Pallavaram Taluk),

Division No. Kancheepuram District, Kundrathur
Panchayat Union Limit

Development Charge paid Rs. ₹ 10,000/- Challan No. B-15564 Date 21.01.2020

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

24/02/2020

24/02/2020

R. Rajasekaran

மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலகம் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்
செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு.மு.ராஜசேகரன்

ந.க. எண் 2 /2019-20

நாள்: 27/3/2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 181/1pt, 6 & 7-ல் மனைப்பிரிவு
அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக:

பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை-8 அவர்களின் கடித
L1/18800/2019 நாள்: 08.01.2020
2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்: 36/2019/
அ3 நாள்: 19.02.2020
3. பலவகை ரசீது எண்: 16666 நாள்: 27/3/2020

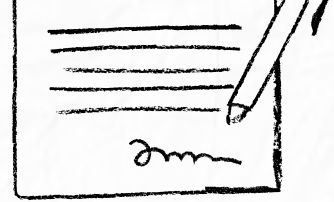
ஆணை:-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 181/1pt, 6 & 7-ல்
பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள்
சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உப்பிரிவு
விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு. 66/2016-2017-ன் 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,
துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துரை வேண்டும். மனையின்
அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது
உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முயில் 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 மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த
உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது

R. Rajan



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.



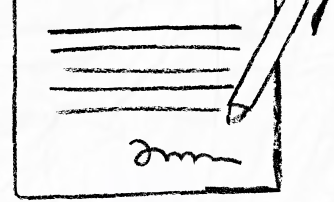
NRI & Investment Services

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