



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

Letter No.Layout-1/0060/2021

Dated: 15.09.2021

To
The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union,
@ Chittalapakkam,
Chennai - 600064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed layout of house sites in the land comprised in
S.Nos.224/1A1, 1A2, 1B, 2, 3, 4, 6A & 6B, 225/2 and 226/2B & 3A
of Ottiyambakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District,
St. Thomas Mount Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Authority Resolution in A.R.No.45/2021 dated 11.02.2021.
 2. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA through online vide SBC. No.CMDA/PP/Layout-1/0060/2021 dated 05.03.2021.
 3. Applicant letter dated 16.03.2021 & 26.03.2021.
 4. This office letter even No. dated 01.04.2021 addressed to the applicant.
 5. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 6. This office DC Advice letter even No. dated 05.05.2021 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 06.05.2021 enclosing the receipt for payments.
 8. This office letter even No. dated 09.06.2021 addressed to the Applicant enclosing the skeleton plan.
 9. Applicant letter dated 06.07.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 10. This office letter even No. dated 26.07.2021 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur.
 11. Applicant letter dated 02.08.2021 enclosing the Gift deed for Road space, Park area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.8726/2021 dated 29.07.2021 @ SRO, Selaiyur.
 12. Applicant letter dated 18.08.2021.
 13. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 14. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for proposed layout of house sites in the land comprised in S.Nos.224/1A1, 1A2, 1B, 2, 3, 4, 6A & 6B, 225/2 and 226/2B & 3A of Ottiyambakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St. Thomas Mount 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 7th cited as called for in this office letter 6th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.27,194/-	CMDA/PP/Ch/4437/2021 dated 05.03.2021.
Development charge	Rs.60,000/-	B-0019168 dated 06.05.2021
Layout Preparation charge	Rs.25,000/-	
Balance Scrutiny fee	Rs.500/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14068 dated 06.05.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO.No.134/2021 dated 15.09.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14243** 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 orders in the reference 13th & 14th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.8726/2021 dated 29.07.2021 @ SRO, Selaiyur as in the reference 11th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 5th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary

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.8726/2021 dated 29.07.2021 @ SRO, Selaiyur.

Copy to: 1. T.V.L.K.Baskaran, K.Baskaran, rep. by his GPoA Thiru. M.Jones, R.Rose Naidu & L.Raja, rep. by his GPoA Thiru. M.Krishnan
No.19, 4th Floor, Vellaiyan Street,
Kotturpuram, Chennai – 600 085.

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-II).
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.

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனித தோமையார் மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. T. கார்த்திகேயன்

கி.ஊ.எண். 92/2021-2022

நாள். 22.09.2021

பொருள்

மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி -
ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 224/19.12.1921.18..2.34, 6A 36B, 225/2 &
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தோடர்பாக. 226/23 & 3A

பார்வை

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 7 அவர்களது கடித
எண். நாள்.
2. ஆனையாளர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
ப.மு.எண். 5264/2021/214 மாநி 24.09.2021

உத்திரவு -

பார்வையி ஓட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும்
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
இதற்கான செலுத்திய கட்டணம் ரூ. 785,360.00 (ரூபாய்
.....) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது
எண். 115882 நாள் 22.09.2021 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு. 5264/2021/214 ன் படி
எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள்
அனைத்தும் சரணைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால்
நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும் அதோடு தகுந்த
சிறப்பாளங்கள் சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு தெருவினக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்
அமைத்துரை வேண்டும் மனையின் அலவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது
வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி
திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது
காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கட்டிடம் பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த கூடாது

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலகுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று கவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமே கவரோ கட்டக்கூடாது

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திரந்த வெளி இறுக்கவேண்டும் இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு மல அறை எருக்குழி மாட்ட தொழுவம் உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்றவை குடியிருப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின் பக்கம்பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்கவேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும் நிலச்சரிவை நேர் செய்யவே மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களை ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும் மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேற்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சி
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்

திரு. திருமதி

.....

.....

.....

அனுப்புநர்

திரு மு.சிவகலைச்செல்வன்.
ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

பெறுநர்

தனிஅலுவலர் / செட்டியம்பாக்கம்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

ப.மு.எண். 5264 / 2021 / அ4

நாள் 24/09/2021

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் -
செட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண். 224/1A1, 1A2, 1B, 2, 3, 4, 6A & 6B,
225/2 & 226/2B & 3A
மனை எண். — திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - ~~கட்ட~~
~~அனுமதி~~ மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

- பார்வை - 1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை செயலர் கடித எண்.15029/
நச.1/98. நாள்.23.06.1999.
2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.28784/
99/பிசிட. நாள்.05.07.1999.
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண்.ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99.
4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அவர்களின்
கடிதம் ந.க.எண். Luyal-1/10060/2021 நாள் 15/09/2021
5. மனுதாரர் திரு / திருமதி Tu. K. Bastian, K. Parakkal

பார்வை 4ல் கானும் மனுதாரருக்கு செட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சியில்
சர்வே எண். 224/1A1, 1A2, 1B, 2, 3, 4, 6A & 6B, மனை எண். — ல்
225/2 & 226/2B & 3A
கட்டிடம் கட்ட ~~கிட்ட அனுமதி~~ / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து
அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டி ~~அனுமதி~~ மனை உட்பிரிவு அனுமதிக்கான
கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு - திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள். திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

PRD/LO.No: 134/2021
dated 15.9.2021
Planning perm: 1 No. 14243

ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

நகல் - திரு / திருமதி Tu. K. Parakkal,
K. Parakkal, Rep by his son
திரு M. ஜேகர்ஸ், R. ஜேகர் குமாரே
& L. ஜேகர், Rep by his son
திரு M. கிருஷ்ணன்
மனை: 19, 4th தரம்.
பெர்மிட்டை / செட்டி, கோட்டேயம்
செட்டி 201-85

(தங்கள் ~~கட்ட~~ மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
செட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களை அனுசுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.



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