



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-1/0120/2021

Dated: 06.10.2021

To

The Commissioner

St. Thomas Mount Panchayat Union
 @ Chitlapakkam, Chennai – 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
 Proposed layout of house sites in S.No.40/1A1B1 of Vengaivasal Village,
 Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat
 Union limit – Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 0120 / 2021 dated 15.06.2021.
 2. Email received from the applicant on 16.06.2021.
 3. This office letter No. even dated 07.07.2021 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 09.07.2021.
 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 04.08.2021 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 09.08.2021 enclosing the receipts for payments.
 8. This office letter even No. dated 17.08.2021 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
 9. Applicant letter dated 23.08.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 10. This office letter even No. dated 22.09.2021 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur enclosing original Gift Deed.
 11. Applicant letter dated 27.09.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.12088/2021 dated 27.09.2021 @ SRO, Selaiyur.
 12. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 13. 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 house sites in S.No.40/1A1B1 of Vengaivasal Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount 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

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

[Signature]

Partner's

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.5,768/-	CMDA/PP/Ch/5028/2021 dated 14.06.2021
Development charge	Rs.15,000/-	B-0019685 dated 09.08.2021
Layout Preparation charges	Rs.12,000/-	
Balance Scrutiny Fee	Rs.500/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14212 dated 09.08.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.151/2021 dated 06 .10.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14260** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved 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 12th & 13th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.12088/2021 dated 27.09.2021 @ 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 Senior Planner, Layout

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.12088/2021 dated 27.09.2021 @ SRO, Selaiyur.

Copy to: 1. M/s.Kalpataru Constructions,
a Partnership Firm represented by
one of its Partner Thiru.Sunil Kumar Lalwani,
No.7/493, 1st Floor,
Velachery Main Road,
Medavakkam,
Chennai - 600 100.

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

FOR KALPATARU CONSTRUCTIONS

Partner's

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.

For KALPATARU CONSTRUCTIONS


Partner's

வங்ககவாசல் முதல்நிலை ஊராட்சியின் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. V. ஜெயச்சந்திரன்

கட எண் - 130/2021

நாள் 26.10.2021

P.P. No 151/2021

பொருள்

மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை

ஊராட்சி ஒன்றியம் வேங்ககவாசல் ஊராட்சி - புல.எண்.

10/10/21 - மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு -

அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7

அவர்களது கடித எண் 104/2021/01/20/2021 26.10.2021 நாள்

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

அவர்களின் ப.மு.எண். 130/2021

உத்திரவு -

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள ப.மு.எண் 130/2021 களுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க் கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு. 130/2021 - 2. அபி. எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட்ட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சாணைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு குகந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரைபடம் கட்டப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்தி தர அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

 Partner's

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்கள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனைப்பிரிவு மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள சாந்தவேள் இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்ததெனியில் கிணறு மூல அளவு 10 அடிகளும் மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அளவு 10 அடிகளும் குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். மேலும் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சாம்புத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த மானங்களை ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக இருந்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்தின்படி விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு. திருமதி M/s Kalpataru

Constructions தலைநகரம், திருச்சி

வார்டு 10 714930323ம்

அலுவலர் குடியிருப்பு

பெருமாலை நகரம் - 1000

கலைவரர்

வேங்கைவாசல் முதல்நிலை ஊராட்சி

முனிசிபாலிட்டி அமைச்சர்

26/1/24

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

S. Shilp

Partner's

திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்,
ஆணையாளர்

புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,

வேங்கடவாசன்

ப.மு.எண். 5664 / 2021 / 14

நாள். 25/10/2021

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் -
வேங்கடவாசன் ஊராட்சி - சர்வே எண் 40/1A1B1

மனை எண். திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - ~~கட்டிட~~
~~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/பிசி2. நாள்.05.07.1999.
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99
4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 45001.2/10/2021 நாள். 06/10/2021
5. மனுதாரர் திரு. திருமதி M/s Kalpatharu Constructions
திரு. சிவசுந்தரன் குமார் வரங்காணி

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு வேங்கடவாசன்
சர்வே எண். 40/1A1B1 மனை எண்.
கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

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

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

PPD/10. No. 151/2021
dated 6/10/2021
Planning Permit No. 14260

ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

நகல் திரு / திருமதி M/s Kalpatharu Constructions
திரு. சிவசுந்தரன் குமார் வரங்காணி
சென்னை-1473 முதல் தலை
வேங்கடவாசன் மெயின் ரோடு
வேங்கடவாசன்
சென்னை-100.

(தயவுசெய்து) / மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற வேங்கடவாசன் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

Partner'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
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate