



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-1/0061/2021

Dated: 13.12.2021

To
The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union,
@ Chittalapakkam,
Chennai - 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed layout of house sites in the land comprised in S.Nos.163,
167/1B, 180/2, 181, 182, 183, 184/1 & 2, 185, 186, 187 & 200/1 of
Ottiyambakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.
Thomas Mount Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. The Layout proposal received in CMDA through online vide reference SBC.No.CMDA/PP/Layout-1/0061/2021 dated 05.03.2021.
 2. Authority Resolution in A.R.No.47/2021 dated 11.02.2021.
 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 06.07.2021 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 07.07.2021 enclosing the receipt for payments.
 8. Applicant letter dated 19.07.2021.
 9. This office letter even No. dated 26.07.2021 addressed to the Applicant enclosing the skeleton plan.
 10. Applicant letter dated 30.07.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 11. This office letter even No. dated 03.09.2021 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur.
 12. Applicant letter dated 18.08.2021.
 13. Applicant letter dated 09.09.2021 enclosing the Gift deed for Road space, Park area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.10962/2021 dated 08.09.2021 @ SRO, Selaiyur.
 14. Applicant letter dated 28.10.2021 enclosing revised layout plan.
 15. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 16. 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.163, 167/1B, 180/2, 181, 182, 183, 184/1 & 2, 185, 186, 187 & 200/1 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.19,425/-	CMDA/PP/Ch/4436/2021 dated 05.03.2021.
Development charge	Rs.44,000/-	B-0019406 dated 07.07.2021
Layout Preparation charge	Rs.30,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14138 dated 07.07.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO.No.185 /2021 dated 13.12.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14294** 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 15th & 16th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.10962/2021 dated 08.09.2021 @ SRO, Selayur as in the reference 13th 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.10962/2021 dated 08.09.2021 @ SRO, Selayur.

Copy to: 1. Thiru.M.Jones, GPA
On behalf of Tvl.M.Anantha Krishnan &
M.Theyagarajan,
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 முதல் நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திருமதி. வீ. சரண்யாவீரபாபு

ச.எண் 157/1021-2022

நாள் 24-12-2021

பொருள்

மனைப்பிரிவு / மனை உப் பிரிவு - புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி -
ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண்.153.167/18.180/2.181,182,183.
மனைப்பிரிவு / மனை உப் பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தோட்பாக.
184/132, 185, 186, 187 த200/1

பார்வை

1.சென்னை பெருநகரவளர்ச்சி குழுமம்,சேன்னை -7 அவர்களது கடித
எண்.15954-1/0061/1021.....நாள்.....13/12/2021.....
2.ஆனையாளர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
ப.மு.எண். 6797/2021/44 MMN. 21/12/2021

உத்தரவு -

பார்வையி சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கற்றியுள்ள
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும்
மனைப்பிரிவு - / மனை உப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
இதற்க்கான செலுத்திய கட்டணம் ரூ. 5,57,368..... (ரூபாய்
5,57,368.....) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது
எண் 115.97.12..... நாள் 24.12.2021..... மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1.மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு. 67.97..... ன் படி
எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள்
அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால்
நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும் அதோடு தகுந்த
சிறப்பாளங்கள் சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு தெருவினக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்
அமைத்துதர 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 வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது
காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே

பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கட்டிடம் பண்டக சாலை மற்றும் குடியிறுப்பு அல்லாத குடியிறுப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த கூடாது

4.எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுப்பதோ 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 சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமே சுவரோ 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 குடியிறுப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின் பக்கம் பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்கவேண்டும்.

7.மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8.கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சம்பந்தித்த 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 சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்படுகிறது.

V. Somanatha.
தலைவர்

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சி

புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

~~Copy~~
24/7/21

பெறுநர்

திரு/திருமதி M. ஜெனரில் (OIPA)

...bn. behalt

திருமணி, M. சிவசுந்தரத்தாராணி & M. சுவாமிநாதன்
 ஜூன்-19, 1948 சனம், அமைதிமையான தெரு.
 சென்னை-55

8mm x 10mm, 1mm x 1mm - 25



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