



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](mailto: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: 91-044-28546416  
 E-mail: mscmda@tn.gov.in  
 Web site: www.cmdachennai.gov.in

**Dated: 29.04.2022**

**Letter No. Layout-1/0177/2021**

To:

**The Commissioner**

Poonamallee Panchayat Union,  
 Poonamallee,  
 Chennai - 600 056.

**Sir,**

**Sub:** CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -  
 Proposed layout of house sites for the property comprised in  
 S.Nos.358/4B1B & 359/4B part of Kavalcheri Village (Voyalanallur-B  
 Village as per Revenue Record), Poonamallee Taluk, Thiruvallur  
 District, Poonamallee Panchayat Union Limit - Approved - Reg

- Ref:**
1. Planning Permission Application for laying out of house sites  
 received in CMDA through online vide SBC No. CMDA / PP /  
 Layout-1 / 0177 / 2021 dated 05.08.2021.
  2. This office letter even No. dated 13.08.2021 addressed to the  
 C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
  3. This office letter even No. dated 02.09.2021 addressed to the  
 applicant.
  4. Applicant letter dated 05.10.2021 enclosing revised layout  
 plan.
  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 20.10.2021  
 addressed to the applicant.
  7. Applicant letter dated 02.11.2021 enclosing the receipts for  
 payments.
  8. This office letter even No. dated 09.11.2021 addressed  
 to the applicant enclosing the skeleton plan.
  9. Applicant letter dated 25.11.2021 enclosing the Gift Deed  
 duly signed by the Donor.
  10. This office letter even No. dated 20.12.2021 addressed to the  
 Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
  11. Applicant letter dated 23.12.2021 enclosing a copy of Gift  
 Deed for Road area, PP-1 & 2 sites registered as  
 Doc. No.6603/2021 dated 21.12.2021 @ SRO, Poonamallee.
  12. This office letter even No. dated 09.04.2022 addressed  
 to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region

2  
**VIJAYAKUMAR, B.A., B.L.**  
**ADVOCATE & NOTARY PUBLIC**  
 M/S G.No:732/2019  
 POONAMALLEE, CHENNAI-600056

13. Lr.No DB/T5(3)/ F-3455 - Voyalanallur- B Village / 2022 /  
 dated 26.04.2022 received from the CE, WRD, Chennai  
 Region.

14. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.

15. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/  
 261/2017, dated 09.08.2017.

*D. Rajan*  
*A. Sarav*

125

The proposal received in the reference 1<sup>st</sup> cited for the proposed layout of house site in S.Nos.358/4B1B & 359/4B part of Kavalcheri Village (Voyalannallur-B Village as per Revenue Record), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee 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.

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 7<sup>th</sup> cited as called for in this office letter 6<sup>th</sup> cited respectively:

| Description of charges        | Amount        | Receipt No. & Date                     |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------------|
| Scrutiny fee                  | Rs.6423 /-    | CMDA/PP/CH/5424/2021 dated 05.08.2021. |
| Development charge            | Rs.20,000/-   | B-0020273 dated 02.11.2021             |
| Layout Preparation charge     | Rs.12,000/-   |                                        |
| Regularization charge         | Rs.1,20,000/- |                                        |
| Contribution to Flag Day Fund | Rs.500/-      | 14389 dated 02.11.2021                 |

4. The approved plan is numbered as PPD/LO. No. 52 /2022 dated 29.04.2022. Three copies of layout plan and planning permit No. 14658 are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 14<sup>th</sup> cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, 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 14<sup>th</sup> & 15<sup>th</sup> cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No.6603/2021 dated 21.12.2021 @ SRO, Poonamallee as in the reference 12<sup>th</sup> cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

2  
VIJAYAKUMAR, B.A., B.L.  
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC  
MIS G.No:732/2018  
POONAMALLEE, CHENNAI 56

D. Rajan  
A. Sany

For Member Secretary

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.6603/2021 dated 21.12.2021 @ SRO, Poonamallee

- Copy to:
1. Tvl. D.Rajamani & A.Saravanan ,  
No. 22 , Santro City ,  
Chembarambakkam,  
Thiruvallur District,  
Chennai - 600 124.
  2. The Deputy Planner,  
Master Plan Division,  
CMDA, Chennai-8.  
(along with a copy of approved layout plan).
  3. The Chief Engineer,  
WRD, Chennai Region (PWD),  
Chepauk, Chennai - 600 005.  
(along with a copy of approved layout plan for  
monitoring the compliance of the conditions  
stipulated in the NOC in ref. 13<sup>th</sup> cited).
  4. The Superintending Engineer,  
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,  
TANGEDCO, No.130, GST Road,  
(opp. To new bus stand),  
Chengalpattu - 603 001(w.o.e)
  5. TNRERA,  
CMDA Tower-II, 1<sup>st</sup> floor,  
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai-600 008.
  6. Stock file /Spare Copy.

**தலைவர், காவல்சேரி ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்**  
**முன்னிலை: திருமதி. N. கீதா**

ந.க.எண். 01/2022-2023

நாள்: 30.05.2022

**பொருள் :** மனைப்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - காவல்சேரி ஊராட்சி - காவல்சேரி கிராமம் சர்வே எண்.358/4B1B & 359/4B Part-ல் 30 மனைகள் அமைக்க அங்கீகரித்து ஆணையர், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

**பார்வை :** ஆணையர், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ந.க.எண். 1426/2022/23 நாள்: 19.05.2022

\*--\*--\*

**உத்தரவு:**

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, காவல்சேரி ஊராட்சி, காவல்சேரி கிராமம் சர்வே எண்.358/4B1B & 359/4B Part-ல் 30 மனைகள் அமைக்க ஆணையர், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தலைவர், காவல்சேரி ஊராட்சி அவர்களால் இறுதி அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

| Sl.No. | Details of Head Token           | Mode of Payment | DD / Cheque/ Bank                                      | Amount |
|--------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|--------|
| 1.     | President, Kavalcheri Panchayat | Demand Draft    | 363203/30.05.2022<br>City Union Bank,<br>Thirumazhisai | 70000  |

**நிபந்தனைகள்**

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்ருள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

VIJAYAKUMAR, B.A., B.L.

ADVOCATE & NOTARY PUBLIC

M/S G.No:732/2018

DONAMALLEE.CHENNAI-56

D. Rajam  
A. Saranya

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைக் கொண்டு உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது. வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுகளியதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், காவல்சேரி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.
14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழு வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 8 வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்ற தலைவர், காவல்சேரி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
15. தவறுபட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB-க்கு பணம் செலுத்தப்படுகிறது. அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
17. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகற்கள்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
18. பூங்காக்கள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் PP-I மற்றும் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட PP-II எல்லாம் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.
19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதி உரிய கட்டணம் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
20. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு C.C. கல்வெட்டு நீளம் அகலம் உயரம் அளவுகள் மாறாமல் கட்டப்பட வேண்டும்.
21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும்.
22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவின் க்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.

24. அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருமின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்படவேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலைகள் மூலம் வசூலாநல்லூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்தியப்பின் ஊராட்சி தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.
25. அடிப்படை வசதிகளுக்கான பணிகள் முடிக்காமல் வரைபட அனுமதி ஊராட்சியால் அளிக்கப்பட்டால் அதற்கான முழு பொறுப்பு / வழக்குகள் / அனைத்தும் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் / தலைவர் என்ற முறையில் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவரே இதற்கு முழு பொறுப்பாவார்

**இணைப்பு :** மனைப்பிரிவுவரைபடம்.

*N. Seetha*  
தலைவர்  
காவல்சேரி ஊராட்சி  
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

**பெறுநர்:**

Thiru.D.Rajamani & A. Saravanan  
No.22, Santro City, Chembarambakkam  
Chennai – 600 124.

*2*  
VIJAYAKUMAR, B.A., B.L.  
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC  
M/S G.No:732/2018  
DOONAMALLEE, CHENNAI 56

*D. Rajamani*  
*A. Saravani*



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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)