



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™



ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : நிருமதி. வீ.சரண்யாவீரபாபு

கி.ஊ.எண். 79/2001-202

நாள் : 22.07.2002

பொருள் :

மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி
ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி. எண். 252/5-254/1A1, 1A2 & 1B1
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக, 255/1A1, 1A2, 2A1A & 2A1B

பார்வை :

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 7. அவர்களது கடித எண். 16944-1/073/2001. நாள். 07.06.2002
2. ஆணையாளர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 3365/2001/144 திகதி. 22.07.2002

உத்தரவு :

பார்வையிட கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதற்கான செலுத்தியாக கட்டணம் ரூ. 11,54,750.00 (ரூபாய் ஐம்பதானாயிரம் ரூபாய்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண். 10776/2002 நாள். 22.07.2002 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு. 3365 என்பது எல்லை சுற்றளால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் சுற்றளைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிறணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுப்பானங்கள் சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தனி குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கட்டிடம் பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லது குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் கட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மாட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுகவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிட மேசுவரோகட்டி கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு மல அறை எருக்குழி மாட்டு தொழுவம் உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்றவை குடியிருப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம்.....பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும் நிலச்சரியை 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. Senthil
தலைவர்

ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி

புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர் :

திரு/திருமதி Thiru. M. Jones and M/s. Jones Foundations
Private Limited, rep. by its Managing Director Thiru. M. Jones,
No. 2, Mayasarampet Main Road, Madhavakulam,
Chennai - 600 091

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director



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-1/0073/2021

Dated: 07.06.2022

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

3365

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house sites in the property comprised in
S.Nos.252/5, 254/1A1, 1A2 & 1B1 and 255/1A1, 1A2, 2A1A & 2A1B of
Ottiyambakkam 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 / 0073 / 2021 dated 22.03.2021
 2. Authority Resolution in A.R.No.119/2019 dated 23.10.2019.
 3. This office letter even No. dated 05.04.2021 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
 4. Applicant letter dated 08.04.2021.
 5. This office letter even No. dated 08.04.2021 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 15.04.2021.
 7. This office letter even No. dated 20.04.2021 addressed to the applicant.
 8. Applicant letter dated 21.04.2021 & 04.05.2021.
 9. Applicant letter dated 21.06.2021 & 02.07.2021.
 10. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 11. This office DC Advice letter even No. dated 02.08.2021 addressed to the applicant.
 12. Applicant letter dated 03.08.2021 enclosing the receipts for payments.
 13. This office letter even No. dated 11.08.2021 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
 14. Applicant letter dated 13.08.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 15. This office letter even No. dated 06.10.2021 addressed to the applicant.
 16. Applicant E-Mail dated 04.10.2021 received on 13.10.2021.
 17. Applicant letter dated 22.10.2021 & 07.02.2022.
 18. This office letter even No. dated 16.03.2022 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur enclosing original Gift Deed.
 19. Applicant letter dated 21.03.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road area Park area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.4221/2022 dated 18.03.2022 @ SRO, Selaiyur.
 20. This office reminder letter dated 30.03.2022 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
 21. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No. DB/15(3)/F-4006 Ottiyambakkam /2022/M dated 11.05.2022.
 22. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 23. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

255

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house sites in the property comprised in S.Nos. 252/5, 254/1A1, 1A2 & 1B1 and 255/1A1, 1A2, 2A1A & 2A1B of Ottiyambakkam 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 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 12th cited as called for in this office letter 11th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.15,975/-	CMDA/PP/Ch/4579/2021 dated 22.03.2021.
Development charge	Rs.35,000/-	B-0019646 dated 03.08.2021
Layout Preparation charges	Rs.20,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14138 dated 07.07.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.69/2022 dated 07.06.2022**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14675** 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 22nd & 23rd cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No. 4221/2022 dated 18.03.2022 @ SRO, Selaiyur as in the reference 19th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 10th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary

22/6/22
For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

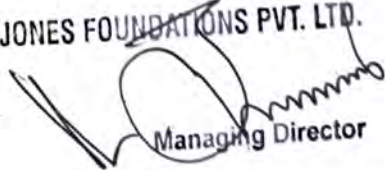
2. Planning permit in duplicate

(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. 4221/2022 dated 18.03.2022 @ SRO

- Copy to:
1. Thiru.M.Jones and M/s. Jones Foundation Pvt. Ltd.,
rep, by its Managing Director Thiru.M.Jones,
No.2, Moovarasampet Main Road,
Madampakkam,
Chennai – 600 091.
 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. 21st cited).
 4. The Superintending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130, GST Road (opposite to New Bus Stand),
Chengalpattu – 603 001.
(along with a copy of approved layout plan).
 5. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.
 6. Stock file /Spare Copy

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director



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