



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: 91-044-28548416  
E-mail: [mscmda@tn.gov.in](mailto:mscmda@tn.gov.in)  
Web site: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

**Letter No. Layout-1/0147/2021**

**Dated: 22.09.2021**

To

**The Commissioner**

Thiruverkadu Municipality,  
Thiruverkadu, Chennai - 77.

Sir,,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -  
Proposed layout of house sites in S.No.64/5, 73/1 & 2, 74/1C and  
75/1C1A1 of Koladi Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District,  
Thiruverkadu Municipal limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 0147 / 2021 dated 11.07.2021.
  2. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
  3. This office DC Advice letter even No. dated 22.07.2021 addressed to the applicant.
  4. Applicant letter dated 23.07.2021 enclosing the receipt for payments.
  5. This office letter even No. dated 28.07.2021 addressed to the applicant enclosing the Skeleton.
  6. Applicant letter dated 02.08.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
  7. This office letter even No. dated 03.09.2021 addressed to the Sub-Registrar, Chennai South Joint-II enclosing original Gift Deed.
  8. Applicant letter dated 13.09.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.2219/2021 dated 09.09.2021 @ SRO, Chennai South Joint-II.
  9. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
  10. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

.....

The proposal received in the reference 1<sup>st</sup> cited for the proposed layout of house sites in S.No.64/5, 73/1 & 2, 74/1C and 75/1C1A1 of Koladi Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Thiruverkadu Municipal limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & 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 in the reference 4<sup>th</sup> cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 3<sup>rd</sup> cited:

| Description of charges    | Amount        | Receipt No. & Date                      |
|---------------------------|---------------|-----------------------------------------|
| Scrutiny fee              | Rs.7,438/-    | CMDA/PP/Ch/5185/2021 . dated 11.07.2021 |
| Development charge        | Rs.25,000/-   | B-0019548 dated 23.07.2021              |
| Layout Preparation charge | Rs.15,000/-   |                                         |
| OSR Charge (for 43 sq.m.) | Rs.1,90,000/- |                                         |
| Flag Day Fund             | Rs.500/-      | 14173 dated 23.07.2021                  |

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.140/2021 dated 22.09.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14249** 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 9<sup>th</sup> & 10<sup>th</sup> cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.2219/2021 dated 09.09.2021 @ SRO, Chennai South Joint-II as in the reference 8<sup>th</sup> cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 2<sup>nd</sup> cited.

Yours faithfully,

for Senior Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

2. Planning permit in duplicate

(with the direction to not to use the logo of CMDA in the layout plan since the same is registered).

3. Original Gift Deed Doc.No.2219/2021 dated 09.09.2021 @ SRO, Chennai South Joint-II.

Copy to: 1. ~~Thiru~~ V.Chandrasekaran, GPA on behalf of  
Tvl.S.Karunanidhi, R.Suryanarayanan & R.Kirupal,  
Plot No.18, 4<sup>th</sup> Cross Street,  
Balakrishna Nagar,  
Gerugambakkam,  
Chennai – 600 128.

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, West,  
Tamil Nadu Generation of Electricity and  
Distribution Corporation (TANGEDCO)  
Thirumangalam @ Anna Nagar,  
Chennai - 600 040.  
(along with a copy of approved layout plan).

4. Stock file /Spare Copy.

ந.க.எண். 4745 /2021/எப்1

நாள் :11.05 .2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - திருவேற்காடு நகராட்சி - கோலடி கிராமம் - சர்வே எண் 64/5 73/1,2 74/1C 75-1C 1A1 பரப்பளவு சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது - தொடர்பாக

- பார்வை :
1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னைஅவர்களின் கடிதம் L-1/0147/2021 நாள் 28.07.2021.
  2. சைதாபேட்டை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திரம் எண் 2219/2021 நாள் 09.09.2021.
  3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னைஅவர்களின் கடிதம் L-1/0147/2021 நாள் 22.09.2021
  4. நகரமன்ற தீர்மான எண். 55/2022 நாள்.06.05.2022

\*\*\*\*\*

உத்தரவு :-

திருவேற்காடு நகராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட கோலடி கிராமம் சர்வே எண் பரப்பளவு 64/5 73/1,2 74/1C 75-1C 1A1-ல் 4917 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வேண்டி திரு. வி. சந்திரசேகரன் என்பவர் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பம் உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1 ல் கண்ட 28.07.2021 தேதிய கடிதத்தின்படி அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி, சாலை இடத்தினை சைதாபேட்டை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2 ல் கண்டபடி மனுதாரர் திரு. வி. சந்திரசேகரன் என்பவர் பத்திர பதிவு செய்து நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார். பார்வை 3 ல் காணும் உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை அவர்களின் 22.09.2021-ம் தேதிய உத்திரவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு PPD/L.O.No.140/2021 நாள்:22.09.2021 திட்ட அனுமதி எண்.14249 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் கண்ட நகரமன்ற தீர்மான எண்.55/2022 நாள்.06.05.2022-ன் படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மன்றம் அனுமதி அளித்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட இடத்தில் மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர் :

திரு. வி. சந்திரசேகரன்,  
பிளாட் எண்.184 வது குறுக்கு தெரு,  
பாலகிருஷ்ணா நகர்,  
கிருகம்பாக்கம், சென்னை-600 128

நகல் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது :-

உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை.

ஆணையர்,  
திருவேற்காடு நகராட்சி.



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)