



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

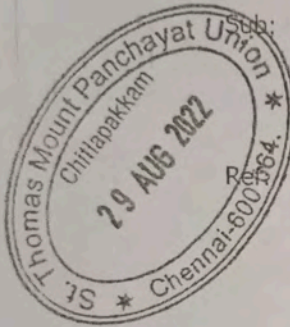
Letter No. Layout-1/0221/2021.

Dated: 25.08.2022

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

15th of 4470/2022
29/08/22

Sir,



Sub: CMDA - APU - Layout Division - Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.No.269/1A, 1B & 1C of Perumbakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St. Thomas Mount Panchayat union limit - Approved - Reg.

1. Planning Permission Application for laying out of house sites received through online vide reference in SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 0221 / 2021 dated 02.11.2021.
2. This office letter even No. dated 26.11.2021 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 30.11.2021, 06.12.2021, 17.12.2021 & 03.02.2022.
4. This office letter even No. dated 10.03.2022 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle (South - I), TANGEDCO.
5. Applicant letter dated 23.03.2022 enclosing the Superintending Engineer, General Construction Circle-II Alandur/Chennai in letter No.SE/GCC -II/E/C/TP/CNI/F.Kits /D.No.298/2022 dated 18.03.2022.
6. This office letter even No. dated 07.04.2022 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle (South - I), TANGEDCO.
7. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
8. The Superintending Engineer, Chennai EDC / South -II, K.K.Nagar, Chennai in letter No.SE/CEDC/S II/EE/GL/AEE/DEV/AE/DEV/F.Ms. Radiance/D.35/22-23 dated 16.04.2022.
9. The Superintending Engineer, General Construction Circle - II, Alandur/Chennai 600 016 in letter No.SE/GCC-II/E /C/TP/CNI/F.Radiance /D.No.563/22 dated 17.05.2022.
10. This office DC Advice letter even No. dated 18.05.2022 addressed to the applicant.
11. Applicant letter dated 10.06.2022 enclosing the receipt for payments.
12. This office letter even No. dated 21.06.2022 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
13. Applicant letter dated 08.07.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
14. This office letter even No. dated 13.08.2022 addressed to the SRO, Selaiyur.
15. Applicant letter dated 18.08.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc. No. 12536/2022 dated 17.08.2022 @ SRO, Selaiyur.
16. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
17. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2011



119

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house sites in S.No.269/1A, 1B & 1C of Perumbakkam 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 11th cited as called for in this office letter 10th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.7,875/-	CMDA/PP/Ch/6000/2021 dated 01.11.2021
Development charge	Rs.24,000/-	B-0021555 dated 10.06.2022
Layout Preparation charge	Rs.10,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	13587 dated 10.06.2022

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.113/2022** dated **.08.2022**. Three copies of layout plan and planning permit **No.15120** 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 16th & 17th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No. 12536/2022 dated 17.08.2022 @ SRO, Selaiyur as in the reference 15th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

J. S. S. S.
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. 12536/2022 dated 17.08.2022 @ SRO, Selaiyur.



- Copy to:
1. M/s. Radiance Realty Developers India Ltd.,
represented by its Authorized Signatory
Thiru.V.Balaji,
1st Floor, old Door No.110, New Door No.111,
33 Feet Road,
Anna Salai, Guindy,
Chennai 600 032..
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Super-intending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
TANGEDCO, No.130, GST Road,
(opp. To new bus stand),
Chengalpattu - 603 001(w.o.e)
 4. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.
 5. Stock file /Spare Copy.



123

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. **15120** Date of Permit **10/08/2022**
P.P.D No. **113** **M/S. Radiance Realty**
L.O **2022** **Developers India Ltd.**
File No. **Layout-1/2221/2022** **Represented by its**
Authorized Signatory
Thiru. V. Balaji, 1st Floor,
Name of Applicant with Address **Old door No. 110, New Door No. 111**
33 Feet Road, Anna Salai
Guindy, Chennai 600 032
Date of Application **02.11.2021**

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/
Charge in use of Land/Building

Proposed Laying out of Rouse Sites for
Site Address **the land comprised in S.No. 269/1A, 1B, 1C**
IC of Perumbakkam Village, Tambaram
Division No. **Taluk Chengalpattu District, ST. THOMAS**
MOUNT PANCHAYAT Union Limit.

24,000/- B-0021555 10.6.2022
Development Charge paid Rs. Challan No. Date

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of land/building construction/change in use of land/building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction 'already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

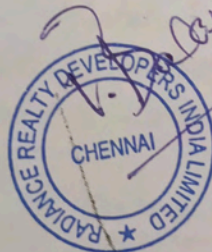
Jeyaraj
For MEMBER SECRETARY



CONDITIONS

Note 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.



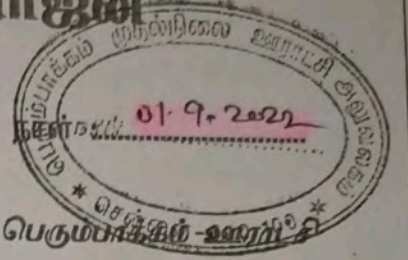
127

**பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்**

முன்னிலை : திருமதி. சுகாசின் ரங்கராஜன்

க.ஊ.எண் :

மு.மு.எண் : 123/2022 - 2023



பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி - பெரும்பாக்கம் - ஊராட்சி
.....
தெரு/ரோடு, புல எண்.....269/1A.....
மனைஎண்.....1B, 1C.....ஆகியவற்றில்
கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97

திரு/திருமதி M/s. Radiance Realty Developers India 44 அவர்களின்
மனுநாள்.....21.....Thiru. V. Balaji.....

உத்தரவு :- M/s. Radiance Realty Developers India 44

திரு/திருமதி.....Thiru V. Balaji.....என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம்

புல எண். 269/1A மனை எண். 1B, 1C பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் /
சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து
வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 01.9.2022-ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் ரூ. 2,61,000/- (ரூபாய் இரண்டாய் இரண்டாயிரம் ரூபாய் மட்டும்)

செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்.....58504.....நாள் 01.9.2022 மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் வலது பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், இடது பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும்
இரு பக்கங்களிலும் 3.00 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு
விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ
ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு
செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை
நடக்குமாறு நடவடிக்கையில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.



5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தலைவர்

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

N. 01/09/11

பெறுநர்

திரு/திருமதி Mrs. Radiance Realty Developers India Ltd.

Thiru V. Balaji

1st floor, Old Door. 110, New Door. 111,

Anna Salai, Guindy, Chennai - 32.





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