



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-1/0253/2021

Dated:07.07.2022

To
The Executive Officer,
Thirumazhisai Town Panchayat,
Thirumazhisai,
Chennai - 600 124.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house sites for the land comprised in
S.Nos.62/3B, 79/1 & 2, 80/1A, 3A1 & 8A, 83/2A, 84/2A, 2B, 2C, 3A,
9A1, 9A2, 9A3 & 9A4 and 85/1A, 2B, 2C, 3A, 4B, 5 & 6A of
Chembarambakkam Village (formerly Priyampattu & Neduncheri
Village), Poonamalle Taluk, Thiruvallur District, Thirumazhisai Town
Panchayat limit - Approved - Reg.

- Ref: 1. Planning Permission Application for laying out of house sites
received in SBC No.CMDA/PP/Layout-1/0253/2021 dated
23.12.2021.
2. This office letter even No. dated 18.02.2022 addressed to the CE,
PWD, WRD, Chennai Region.
3. This office letter even No. dated 23.02.2022 addressed to the
applicant.
4. Applicant letter dated 23.02.2022, 03.03.2022 & 11.03.2022.
5. This office reminder letter even No. dated 25.03.2022 addressed to
the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
6. Applicant letter dated 28.03.2022.
7. This office 2nd reminder letter even No. dated 11.05.2022
addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
8. Applicant letter dated 16.05.2022 enclosing the copy of CE, PWD,
WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-4141
Chembarambakkam Village/2022/dated 16.05.2022.
9. The CE, PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F-4141
Chembarambakkam Village/2022/dated 16.05.2022.
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 26.05.2021 addressed
to the applicant.
12. Applicant letter dated 27.05.2022 enclosing the receipt for
payments.
13. This office letter even No. dated 01.06.2022 addressed to the
applicant enclosing the skeleton plan.
14. Applicant letter dated 07.06.2022 enclosing the Gift Deed duly
signed by the Donor.
15. Applicant letter dated 10.06.2022.
16. This office letter even No. dated 23.06.2022 addressed to the Sub-
Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
17. Applicant letter dated 27.06.2022 enclosing a copy of Gift deed for
Road space, Park area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.
No.3844/2022 dated 24.06.2022 @ SRO, Poonamallee.
18. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.



For Ramky Wavoo Developers (P) Ltd.
[Signature]
Authorised Signatory / ies

The proposal received in the reference 1st cited for the Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.62/3B, 79/1 & 2, 80/1A, 3A1 & 8A, 83/2A, 84/2A, 2B, 2C, 3A, 9A1, 9A2, 9A3 & 9A4 and 85/1A, 2B, 2C, 3A, 4B, 5 & 85/6A of Chembarambakkam Village (formerly Priyampattu & Neduncheri Village), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Thirumazhisai Town Panchayat limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulations 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.85,575/-	CMDA/PP/Ch/6360/2021 dated 23.12.2021.
Development charge	Rs.2,33,000/-	C-101377 dated 27.05.2022
Layout Preparation charge	Rs.77,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 80/2022 dated 07.07.2022**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14686** 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 9th 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 18th & 19th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No.3844/2022 dated 24.06.2022 @ SRO, Poonamallee as in the reference 17th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 10th cited.

For Ramky Wavoo Developers (P) L



[Signature]
Authorised Signatory /

Yours faithfully,

[Signature]
for Member Secretary
07/07/22

- 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.3844/2022 dated 24.06.2022 @ SRO, Poonamallee.

Copy to: 1 ✓ M/s.Ramky Wavoo Developers Pvt. Ltd.,
 represented by its Authorized Signatory
 Thiru.S.Paramaiah GPA on behalf of
 M/s.Muktha Shanthineiketan Properties, a
 partnership firm, represented by its partners (1)
 M/s.Daga Enterprises Pvt., Ltd., (2) Sri.Hitesh Shah,
 No.323, Level 5 Diamond Dune
 Poonamallee High Road,
 Aminjikarai, Chennai – 600 029.

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. (w.o.e.)
4. 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. 9th cited).
5. TNRERA,
 CMDA Tower-II, 1st floor,
 No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
 Egmore, Chennai-600 008.
6. Stock file /Spare Copy.

For Ramky Wavoo Developers (P) Ltd.



[Signature]
 Authorised Signatory / ies

மனைப்பிரிவில் அனுமதி அளிக்கப்படாத புறம்போக்கு இடங்கள்.

வ. எண்	புல எண்	பரப்பு (ஹெக்டேர்ஸ்)	நிலத்தின் வகைப்பாடு
1)	79/4	0.01.50	அனாதீனம் புறம்போக்கு
2)	79/3	0.02.50	அனாதீனம் புறம்போக்கு
3)	80/2	0.16.50	களம் புறம்போக்கு
4)	80/6	0.03.50	அனாதீனம் புறம்போக்கு
5)	80/5	0.15.00	அனாதீனம் புறம்போக்கு
6)	84/4	0.03.00	தோப்பு புறம்போக்கு
7)	84/5	0.07.50	களம் புறம்போக்கு
8)	84/7	0.03.50	வண்டிப்பாதை புறம்போக்கு
9)	84/8	0.07.00	களம் புறம்போக்கு
10)	85/7	0.01.50	அனாதீனம் புறம்போக்கு
11)	86/4	0.64.00	குட்டை புறம்போக்கு

மேலும், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை உத்தரவுகளையும் நடைமுறைப்படுத்தித் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்கள் கடிதம் எண். L1/0253/2021, நாள்.07.07.2022 மற்றும் 26.02.2021, PPD/LO 80/2022, நாள்.07.07.2022-ன்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1920ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு விதிகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைந்திருக்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவில் சாலை ஓரங்களில் குறைந்தது 30 அடி இடைவெளியில் பலன் தரத்தக்க மரக்கன்றுகள் நடப்பட்டு Tree Guard அமைக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவில் பெயர் பலகை அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு வகைப்பாடுகளில் விடப்பட்ட பொது இடங்கள் யாவும், மனைப்பிரிவு பகுதிகள் பொதுப்பணி துறையினரது அறிவுரைகளின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதில் பொதுப்பணி துறையினரால் தல ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படும் போது எவ்வித இடையூறும் இல்லாவண்ணம் வகைப்பாடு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.
4. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும் அனுமதி ஆணையினை கண்டுள்ள நிபந்தனைகளையாவது அவர் மீறி நடந்தாலும் இந்த அனுமதி ஆணை ஒப்புதல் அளித்ததை ரத்து செய்யப்படும் என்பதையும் அறிவிக்கப்படுகிறது.
5. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் மழைநீர் கால்வாய், பாலங்கள், சிறுபாலங்கள் மற்றும் குடிநீர் விநியோக அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு நிர்மாணிக்கப்பட்டு குடியிருப்புக்கள் ஏற்படுத்தப்படுதலில் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு 50% குடியிருப்புக்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டவுடன் நடைமுறைகளை பின்பற்றி பின்வரும் நாளில் பேரூராட்சியால் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
6. மனைப்பிரிவில் விடப்பட்ட பூங்காக்கள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் வட்டாட்சியர், பூவிருந்தவல்லி அவர்களது 22.07.2022-ன் கடிதத்தின் ஒத்திசைவோடு இந்த அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது. பின்வரும் நாளில் இப்பொருள் தொடர்பான விவரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு என கண்டறியப்பட்டால் உடனடியாக மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் இரத்து செய்யப்படுவதோடு ஆவணங்கள் பதியப்படாமல் இருக்க சார்நிலை பதிவுத்துறைக்கு பிறிதொரு கடிதம் அனுப்பப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

For Ramky Wavoo Developers (P) Ltd.



Authorised Signatory / ies

245

7. 1 முதல் 6 வரையிலான நிபந்தனைகளை பேரூராட்சியால் ஆர்வலர்கள் செலவுகளைக் குறைத்து மேற்கொள்ளப்பட்ட விவரங்கள் சமர்ப்படுத்தும். நிபந்தனைத்தாரால் உறுதிப்படுத்தப்பட வேண்டிய தவறும்பட்சத்தில் பேரூராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் பணிகள் கண்டிக்கப்பட வேண்டியவையாக வேண்டும்.

செயல்பாடுகள்
திருமதி செந்திரா
திருவள்ளூர் மாவட்டம்
14/9/22

இணைப்பு

1. வரைபடம்
2. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனை
3. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ரசீது

பெறுநர்

M/s ராம்கி வாஹு டெவலப்மன்ட் (பி) லிட்,
திரு.எஸ்.பரமய்யா, GPA,
நெ.323, செவல் -5, தைமண்டு டியூன்,
பூவிருந்தவல்லி நெடுஞ்சாலை,
அமைந்தகரை,
சென்னை- 600 029.

For Ramky Wavoo Developers (P) Ltd.



[Signature]

Authorized Signatory / ies



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