



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 : 2611 1851, 2611 5044-26544411
 E-mail: mscmda@chennai.gov.in
 Web site: www.cmda-chennai.gov.in

Letter No.Layout-1/0033/2022

Dated:29.08.2022

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - Layout Division - Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.265/2A and 267/1B of Perumbakkam 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 CMDA vide SBC No.CMDA/PP/Layout-1/0033/2021 dated 21.02.2022.
 2. This office letter even No.1 dated 19.04.2022 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
 3. This office letter even No.2 dated 19.04.2022 addressed to the Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union.
 4. This office letter even No.3 dated 19.04.2022 addressed to the applicant.
 5. The Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union in letter Rc. No.0428/2022/A4 dated 12.05.2022.
 6. This office reminder letter even No. dated 30.05.2022 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
 7. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region in letter No. DB/T5(3)/F - 4969 - Perumbakkam Village/2022/M/dated 06.06.2022.
 8. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 9. This office letter even No. dated 09.06.2022 addressed to the applicant.
 10. Applicant letter dated 12.07.2022.
 11. This office DC Advice letter even No. dated 18.07.2022 addressed to the applicant.
 12. Applicant letter dated 20.07.2022 enclosing the receipt for payments.
 13. This office letter even No. dated 25.07.2022 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
 14. Applicant letter dated 26.07.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 15. This office letter even No. dated 13.08.2022 addressed to the SRO, Selaiyur.
 16. Applicant letter dated 18.08.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc. No. 12549/2022 dated 17.08.2022 @ SRO, Selaiyur.
 17. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 18. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2011.

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house sites in S.Nos.265/2A and 267/1B of Perumbakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St. Thomas Mount Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to

115
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.8,890/-	CMDA/PP/Ch/6819/2022 dated 21.02.2022
Development charge	Rs.30,000/-	
Layout Preparation charge	Rs.17,000/-	
Regularization Charges	Rs.2,00,000/-	B-0021821 dated 20.07.2022
OSR Charges (for 1.68 sq.m.)	Rs.9,75,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

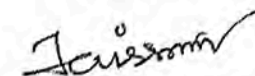
4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.115/2022 dated 29.08.2022**. Three copies of layout plan and planning permit **No.15122** are sent herewith for further action.

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 7th 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 17th & 18th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No.12549/2022 dated 17.08.2022 @ SRO, Selaiyur as in the reference 16th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 8th cited.

Yours faithfully,


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.12549/2022 dated 17.08.2022 @ SRO, Selaiyur.

- Copy to:
1. M/s.Isha Homes (India) Private Limited
represented by its Authorized Signatory
Thiru.S.Raghavendran,
No.74, 1st Avenue, Indira Nagar,
Adyar,
Chennai - 600 020.
 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. 7th cited.
 3. The Superintending 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.

அனுப்புநர்

திரு. பி. ஜெ. கலைச்செல்வன், B.Sc., B.Ed.,
ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

ப.மு.எண்.4474/2022/அ4 நாள்.01.09.2022

அம்மையர்,

பொருள் - மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி - Proposed Layout of House sites in S.No.265/2A & 267/1B - வீட்டு மனை அமைப்பதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - ஊராட்சி மன்றம் மூலம் உரிய அனுமதி வழங்குவதற்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை - உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை-600 008 அவர்களின் கடித எண். Layout-1/0033/2022 நாள்.29-08-2022.

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி Proposed Layout of House sites in S.No.265/2A & 267/1B, -ல் வீட்டுமனை அமைப்பதற்கு M/s. Isha Homes (India) Pvt. Ltd., represented by its Authorized Signatory Thiru.R.Raghavendiran, Chennai - 600 020 என்பவருக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி புல எண்களில் வீட்டுமனை அமைப்பதற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரிடம் உரிய கட்டணங்கள் வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிய அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1. திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
2. திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசலாக)
3. பார்வையில் காணும் கடித நகல்

ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

நகல் -

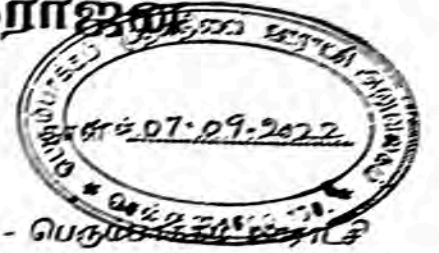
M/s. Isha Homes (India) Private Limited
represented by its Authorized Signatory
Thiru.R. Raghavendiran
No.74, 1st Avenue, Indira Nagar,
Adyar,
Chennai - 600 020.

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. சுகாசினி ரங்கராஜன்

க.ஊ.எண் :

மு.மு.எண் : 127/2022-2023



பொருள் : கட்டிடமனை உட்பிரிவு வரைபட அனுமதி - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி

தெரு/ரோடு, புல எண்..265/2A...&..267/1B.....

மனைஎண்.....ஆகியவற்றில்

கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97

திரு/திருமதி M/s. Isha Homes (India) Private Limited அவர்களின்
மனுநாள் 06/9/2022, Represented by... Thiru. R. Raghavendran.

உத்தரவு :- M/s. Isha Homes (India) Private Ltd,

திரு/திருமதி. Rep by. Thiru R. Raghavendran என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம்

புல எண் 265/2A & 267/1B

மனை எண்..... பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் /
சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து
வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 07.09.2022-ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் ரூ.2,95,000/- (ரூபாய்.கிரண்டு லட்சத்து. மூன்றுநூற்று ஐந்தாயிரம் ரூபாய் மட்டும்)

செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்.....58513.....நாள் 07.09.2022 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
நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதி 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 நீர் 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,
தலைவரின் அலுவலக அதிகாரி

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

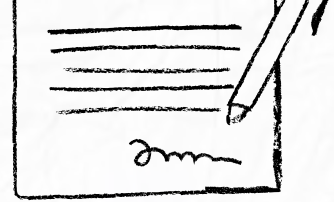
பெறுநர்

திரு/திருமதி M/S. Jsla Homes (India) Private Ltd,

Rep. by Thiru. R. Raghavendran

No. 74, 1st Avenue Indira Nagar,

Adyar, Chennai - 600 020.



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.



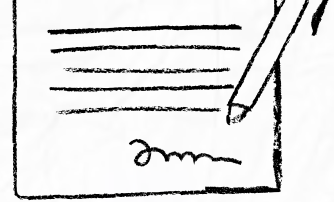
NRI & Investment Services

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