Verified RealEstate™

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™



# Metropolitan Development Authority

## PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 15575

PPD / LO No. 256 / 2023

Date of Permit 31/10/2023

File No Layout-1/0119/2023

Name of Applicant with Address Thiru. H. Sivanandan, Door No. 29, Chithirai Street, Chinmaya Nagar Stage-II, Virugambakkam, Chennai. 600 092.

Date of Application 13/04/2023

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

Site Address Proposed laying out of house sites in the land Composed in S.Nos. 329/1A1 & 330/1 of Virugambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit.

Development Charge paid Rs. 27,000/- Challan No. B-0024279 Date 10/10/2023.

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.

31/10/2023

For MEMBER SECRETARY

விடுநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி

**ப.மு.எண் 6363/2023/அ3 நாள் - 17.11.2023**

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 329/1A1 & 330/1 - ல் அடங்கிய 5930 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் Layout-1/0119/2023, Date – 31.10.2023.

********

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள் - 329/1A1 & 330/1 - ல் அடங்கிய 5930 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு திரு.H.சிவாநந்தன் என்பவர் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இக்கடிதத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், எழும்பூர், சென்னை 600008 அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்கள் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

17.11.23

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு -

17.11.23

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-600 008 கடித எண் Layout-1/0119/2023, Date – 31.10.2023.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 15575, நாள். 31.10.2023 ( 2 நகல்)
PPD -LO -No 256/2023, Date – 31.10.2023
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல் -

Thiru.H.Sivanandan,
D.No.29, Chithirai Street,
Chinmaya Nagar Stage II, Virugambakkam,
Chennai - 600 092.

Do not waste water, use it economically.

Orig

# Gerugambakkam Village Panchayat, Kundrathur Block, Kancheepuram District

## Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/1/5/6/7/178

Date : 29-10-2024 11:59

Name of the Payer : H Sivanandan

Payer Mobile Number : 9940205456

Mode of Payment : Demand Draft

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount |
|---|---|---|---|---|
| 561480 | Fees | Building Plan approval (Building Plan approval) | SUB DIVISION PLAN APPROVAL | 512,6 |
| | | | Total | **512,6** |

Rupees(₹) : Five Lakh Twelve Thousand Six Hundred and Ninety Only

29/10/24

Panchayat Secretary,
Gerugambakkam Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Gerugambakkam Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

**கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கி.ஊ. அவர்களின் செயல்முறைகள்**

**முன்னிலை:- திருமதி- எஸ். ஸ்ரீதேவி**

**ந.க.எண். 49 / 2024-2025** **நாள் 29.10.2024**

பொருள் : மனை உட்பிரிவு - அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண்கள் 329/A1 & 330/1-ல் அடங்கிய 5930 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு செய்து வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு/திருமதி- **Thiru.H. Sivanandan**
அவர்களின் விண்ணப்ப நாள். **26.10.2024**
2. அரசாணை M.S.No 190, H & UD., Dept, நாள்- 02.09.2008.
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
கடித எண் ஆர்.டி.5039/2008-D நாள்-23.06.2009
4. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
கடித எண் ஆர்.டி.6398/2009 நாள்-23.06.2009.
5. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
கடித எண் ஆர்.டி.1563/2009 நாள்-05.02.2010.
6. மனுதாரர் திரு/திருமதி. **Thiru.H. Sivanandan** சென்னை-92

*****

ஆணை :-

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்**

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு.66/2016-2017ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத 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 பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரதிற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவறோ கட்டக்கூடாது.

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, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

எ.க. 3665/2024/A1 29.10.24

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கி.ஊ.,
கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி

29/10/24

இணைப்பு
மனை உட்பிரிவின் வரைபடம்

அனுப்புநர்
திருமதி. எஸ். ஸ்ரீதேவி
தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கி.ஊ.,
கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி

பெறுநர்
Thiru.H. Sivanandan,
D.No.29, Chithirai Street,
Chinmaya Nagar Stage II, Virugambakkam,
Chennai-600092.

**ந.க.எண் 49 / 2024-2025** **நாள் 26.10.2024**

அய்யா :-

பொருள் :- மனைப்பிரிவு / உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண்கள் 329/A1 & 330/1-ல் அடங்கிய 5930 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது - கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.26.10.2024

2.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் வீடு/ கட்டிடம் கட்டும் வரைபட அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

**ஊராட்சி கட்டணம்**

**கட்டிடம் மனை உட்பிரிவு**

| | | |
|---|---|---|
| 1)1 சதுர அடிக்கு ரூ.10/-வீதம் 49399X10 | - | 493990 |
| 2)ஆய்வு கட்டணம் | - | 18500 |
| 3)கூடுதல் வரைப்பட நகல் | - | 200 |
| **மொத்தம்** | - | 512690 |

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் Village Panchayat Fund, Gerugambakkam என்ற முகவரிக்கு ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து தனித்தனி வங்கி வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

26.10.24
தனி அலுவலர்
கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி

26/10/24

**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-1/0119/2023** **Dated: 31.10.2023**

To

**The Commissioner,**
Kundrathur Panchayat Union,
Padappai,
Chennai.

**Sir,**

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed Laying out of house sites in the land comprised in S.Nos. 329/1A1 & 330/1 of Gerukambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA through online vide SBC No. CMDA/PP/Layout-1/0119/2023 dated 13.04.2023.
2. This office letter even No. dated 03.05.2023.
3. Applicant letter dated 19.05.2023.
4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
5. This office DC Advice letter even No. dated 24.05.2023 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 10.10.2023 enclosing the receipt for payments.
7. The Principal Secretary to the Government in Letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
8. This office letter even No. dated 13.10.2023 addressed to the applicant enclosing Layout plan.
9. Applicant letter dated 25.10.2023 enclosing a copy of Gift deed for Road, PP-1,PP-2 area registered as Doc.No.9241/2023 dated 18.10.2023 @ SRO, Padappai.
10. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
11. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

...

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house sites comprised in S.Nos. 329/1A1 & 330/1 of Gerukambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur 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

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 6th cited as called for in this office letter 5th cited respectively:

| Description of charges | Amount | Receipt No. & Date |
|---|---|---|
| Scrutiny fee | Rs.9,840/- | CMDA/PP/Ch/10549/2023/ dated 13.04.2023 |
| Development charge | Rs.27,000/- | B-0024279 dated 10.10.2023 |
| Layout Preparation charge | Rs.15,000/- | |
| Regularization Charges | Rs.1,90,000/- | |
| OSR Charges | Rs.55,50,000/- | |
| Contribution to Flag Day Fund | Rs.500/- | |

4.The approved plan is numbered as **PPD/LO.No.256/2023 dated 31.10.2023** Three copies of layout plan and planning permit **No.15575** 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 10th and 11th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No. 9241/2023 dated 18.10.2023 @ SRO, Padappai as in the reference 9th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 4th cited, G.O. letter in the 7th cited.

Yours faithfully,

for Senior Planner, Layout

31/10/23

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).

Copy to: 1. Thiru.H.Sivanandan,
Door No.29,Chithirai Street,
Chinmaya Nagar Stage II,
Virugambakkam,
Chennai 600 092.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division

3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K. K. Nagar,
Chennai 600 078.

4. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5. Stock file /Spare Copy.

...Development
...only the aspect of applicant's right over the site under
...rrence to make the development thereon based on the copies of the documents (such



## 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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate