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™

"- மழை நீர் சேமிப்பு தொட்டி."

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.இரா.ஸ்டாலின்

ந.க. எண். 3142/19/A3 நாள்: **14.10.2019**

பொருள்: வரைப்படஅனுமதி – வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்- வானகரம் ஊராட்சி - சர்வே எண் : 136/5A1A, 136/5A1B part, 136/5A2B part & 136/5A2C part (பிளாட் எண் : 1 & 2) > வீடு கட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை – 8 அவர்களின் கடிதம் எண் : PP/NHRB/C/563/19

2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் PP எண் : 12851/19 நாள் : 25.09.2019

****

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தங்களின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வானகரம் ஊராட்சி வானகரம் கிராமம் - சர்வே எண் : 136/5A1A, 136/5A1B part, 136/5A2B part & 136/5A2C part (பிளாட் எண் : 1 & 2) Stilt Floor + 3 Floors (15 Dwelling) வீடு கட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. இறுதி அனுமதி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் படி வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது. இந்த திட்ட அனுமதிக்கான ஆணையானது இன்றைய தேதியிலிருந்து ஐந்து வருடங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

1. கட்டிட அனுமதி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் பெறப்பட வேண்டும்.
2. இந்த ஆணையானது ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளாச்சி குழுமம் மூலம் விதிக்கப்படும் எல்லா விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.
3. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு நிலை மற்றும் இந்த பகுதியில் என்தவித ஆக்கிரமிப்பு இருக்கக்கூடாது.
4. கட்டிடம் கட்டுவதற்காக ஒப்பபுதல் பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடம் பணி நடைபெறும் இடத்தில் எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.
5. கட்டிடம் கட்டும் பணிநடைபெறும் சமயத்தில் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் பார்வையிட அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் வரைப்படத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும், மாற்றம் ஏதும் செய்யக் கூடாது.
6. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள காலத்திற்குள் கட்டுமான பணி முடிவு பெறாவிடில் திட்ட அனுமதி புதியதாக வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். (New Planning Permission).
7. பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்ய விரும்பினால் அதற்கான திருத்திய திட்ட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அதன்பின் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. இந்த செயல்முறைகள் மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கான ஒப்புதல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மனுதாரரால் உறுதி செய்ய இயலாது மற்றும் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதியானது சட்டத்தில் உள்ள விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
9. புதிய கட்டுமானப் பணி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொதுமக்களுக்கு இடையூராக இருக்கக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் தக்க சான்று பெறாமல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டிடத்தில் குடிபெயரக் கூடாது.

11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் பொதுத்தெருவில் வெளியேறாமல் வீட்டுமனையின் உட்பகுதிக்குள் கழிவு நீருக்கென தக்க வசதிகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

12. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும்.

இணைப்பு: 1) CMDA ஒப்பளிக்கப்பட்ட
கட்டிட வரைபடம் (இரண்டு)
2) CMDA PP No. 12851/19 dt. 25.09.2019

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்

14.10.19

பெறுநர்: M/S G.P.Homes Private Limited,
Rep.by Thiru.Elumalai,
No.W-740, 1st Floor,
4th Avenue, Syndicate Bank Colony,
Anna Nagar West Extn,
Chennai-600 101.

நகல்: 1) உறுப்பினர்/செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை-8.
2) தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வானகரம் ஊராட்சி
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Scanned by CamScanner

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

PERMIT No. 12851

B/NHRB/268/2019

Date of Permit: 25/09/2019

File No. P.P/SB/C/563/2019

Name of Applicant with Address M/S. G.P. HOMES private Limited Represented by S. Elumalai, NO. W-740 1st Floor, 4th Avenue, Syndicate Bank colony, Anna Nagar west Extn, chennai - 101

Date of Application 23.07.19

Nature of Development : ~~Layout~~/~~Sub division of Land~~/Building construction/~~Change in use of Land/Building~~ Proposed of stilt + 3 Floors Residential Building with 15 dwelling units

Site Address at plot NO. 1 and 2, vanagaram, chennai comprised in S. NO. 136/5A1A, 136/5A1B part, 136/5A2B part, 136/5A2C part, of vanagaram village.

Division No.

Development Charge paid Rs. 18,100 Challan No. B0013918 Date 09.09.19

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 24/09/2024 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.

25/9/19

For MEMBER SECRETARY

24/9/19

Scanned by CamScanner

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

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
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 563 /2019 Dated: 25.09.2019

To

The Executive Officer,
Villivakkam Panchayat Union
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors, Residential building with 15 dwelling units at Plot No.1 & 2, Vanagaram, Chennai, comprised in S.No.136/5A1A, 136/5A1B part, 136/5A2B part, 136/5A2C part of Vanagaram village within the limit of Villivakkam Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/ PP/NHRB/C/563/2019, dated 23.07.2019.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
8. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 06.09.2019.
9. The applicant's letter dated 18.09.2019.

****

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors, Residential building with 15 dwelling units at Plot No.1 & 2, Vanagaram, Chennai, comprised in S.No.136/5A1A, 136/5A1B part, 136/5A2B part, 136/5A2C part of Vanagaram village within the limit of Villivakkam Panchayat Union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 8th cited.

Scanned by CamScanner

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 18,100/-	B0013918 dated 09.09.2019.
ii)	Scrutiny fee	Rs. 2,700/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 52,200/-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 3,00,000/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for STP	Rs.15,000/-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 3,89,000/-	
Viii)	Metro Water Infrastructure Development charges	-	
ix)	Shelter fee	-	
x)	Premium FSI charges	-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 268 / 2019 dated 25.09.2019** in **Planning Permit No. 12851** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 25.09.2019 to 24.09.2024.**

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

Scanned by CamScanner

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. 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, CMDA 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 /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect 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.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the 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 Real Estate Regulatory Authority.

"தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112,H&UD Dept. நாள் 22.6.2017–ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017–க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

Scanned by CamScanner

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. Further, the Planning Permission issued under the New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

25/9/19

For Chief Planner

Area Plans Unit

25/9/19

Encl: 1. Two copies of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **Applicant**

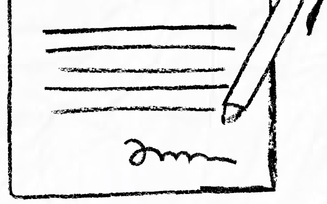
   M/s.G.P.Homes Private Limited.
   Rep.by Thiru. Elumalai,
   No.W-740, 1st floor,
   4th Avenue, Syndicate Bank Colony,
   Anna Nagar West Extn.,
   Chennai 600 101.

2. **The Member**
   Appropriate Authority
   108, Uthamar Gandhi Salai
   Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. **The Commissioner of Income Tax**
   No.108, Mahatma Gandhi Road
   Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Deputy Planner**
   Enforcement Cell (Central)
   CMDA, Chennai – 600 008.

Scanned by CamScanner



our services doesn't just end there

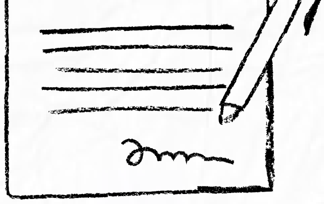
Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

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