



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
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12313

PPD NO: 81/2018

Date of Permit 07/12/2018

File No. 11/17424/2018

Int. V. Jayaram, G.P.A.,
on behalf of Thiru. S. Dhayalan,
Flat NO: 1, 4th Floor,
Pace Sunshine Park,

Name of Applicant with Address.

Anna Nagar,
Chennai - 600040.

Block No: 366 & 367, 11th St,
Extension 7, 2. Block 120/09/18
Date of Application

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

Layout of house sites in the land comprised
in S.No. 348/1 of Ayapakkam village, Avadi
Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam

Division No. Panchayat Union

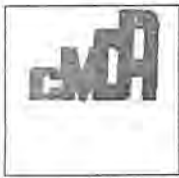
Development Charge paid Rs. 16,000/- Challan No. B-008378 Date 31/10/18

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.

For MEMBER SECRETARY

07/12/18



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.L1/17424/2018

Dated: 07.12.2018

To

The Commissioner

Villivakkam Panchayat Union
@ Ambathur,
Chennai – 600 053.

Sir,

Sub : CMDA – Area Plans Unit – Layout Division – Planning Permission –
Layout of house sites in the land comprised in S.No.348/1 of
Ayapakkam village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam
Panchayat Union limit – Approved – Reg.

Ref:

1. The Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2018/000237 dated 20.09.2018.
2. This office letter even No. dated 17.10.2018 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 17.10.2018.
4. This office letter even No. dated 23.10.2018 addressed to the SRO, Ambathur.
5. Letter from the SRO, Ambathur received in RC.No.929/2018 dated 24.10.2018.
6. This office DC Advice letter even No. dated 30.10.2018 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 31.10.2018 enclosing receipts of payment.
8. This office letter even No. dated 02.11.2018 addressed to the Commissioner, Villivakkam Panchayat Union.
9. Letter RC.No.5632/2018/A3 dated 16.11.2018 from the Commissioner, Villivakkam Panchayat Union enclosing the Gift Deed for Road area registered as Doc. No.15724/2018 dated 16.11.2018 @ SRO, Ambattur.
10. G.O.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 layout of house sites in the land comprised in S.No.348/1 of Ayapakkam village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit was examined and layout plan has been revised to satisfy the Development Regulation 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.

3. 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 Authority 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.

4. 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. 10,000/-	C-100081 dated 17.09.2018
Development charge	Rs. 16,000/-	B-008378 dated 31.10.2018
Layout Preparation charges	Rs. 7,500/-	
Open Space Reservation charges (for 365 sq.m.)	Rs.15,81,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	2568216 to 2568220 dated 31.10.2018

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 81/2018**. Three copies of layout plan and planning permit **No. 12313** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan before sanctioning the layout.

6. The site is to be filled up on par with the adjoining developments.

7. 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 & 11th cited.

Yours faithfully,

for Principal Secretary/
Member Secretary

Encl: 1. 3 copies of Layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Layout plan since the same is registered).

Copy to: 1. Tmt.V.Jayasri, GPA
On behalf of Thiru.G.Dhayalan,
Flat No.1, 4th Floor, Pace Sunshine Park,
Block No.366 & 367, 11th Street Extension,
Z-Block, Anna Nagar,
Chennai - 600 040.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. Stock file /Spare Copy

“மழை நீர் சேமிப்பு தொட்டி”

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆனையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.த.மோகன்

ப.மு. எண். 5632/18/A3

நாள்: 17.12.2018

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்-
அயப்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண் - 348/1 கொண்ட இடத்தில்
(23 மனைகள் மற்றும் ஓர் அங்காடி) மனைப்பிரிவு அமைக்க
அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் -
சார்ந்து

பார்வை: 1. Tmt.V. Jayasri. அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 12.11.2018
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்
காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை - 8 அவர்களின்
கடிதம் எண் : L1/17424/2018 நாள் : 07.12.2018
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் PP எண் : 12313
நாள் : 07.12.2018 மற்றும் PPDLO No : 81/2018
4. சார் பதிவாளர் அலுவலகம், அம்பத்தூர் சென்னை - 53
தானப்பத்திரம் பதிவு எண்: 15724/2018 நாள் : 14.11.2018

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தங்களின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அயப்பாக்கம் ஊராட்சி அயப்பாக்கம் கிராமத்தில் சர்வே எண் : 348/1 கொண்ட இடத்தில் 23 மனைகள் மற்றும் ஓர் அங்காடி மனைப்பிரிவுகளாக அமைக்க ஒப்பளிக்கப்பட்டது. இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 1() அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டிணை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
8. கடகால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சமந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
11. மனைப்பிரிவில் OSR நிலங்கள், தானப்பத்திரம் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் தவிர்த்து மற்றும் உயர் மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லும் வழித்தடங்கள் தவிர்த்து மிதம் உள்ள மனைகள் மட்டுமே மனை பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே தனிஅலுவலர் அயப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் வழங்கிட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
12. மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே மனைப்பிரிவிற்கான சாலை வசதி குடிநீர் வசதி, தெரு மின் விளக்கு வசதி, கழிவு நீர் கால்வாய் ஆகிய அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்ட பின் மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு: 1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் (இரண்டு)

CMDA PPDLO No : 81/2018

2) CMDA Letter No. 17424/2018 நாள்: 07.12.2018

ஆணையாளர்

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

(இ) அம்பத்தூர்

பெறுநர்:

Tmt.V. Jayasri. GPA

On behalf of Thiru. G. Dhayalan,

Flat No.1, 4th Floor, Pace Sunshine Park,

Block No. 366 & 367, 11th Street Extension,

Z-Block, Anna Nagar, Chennai-40.

17.12.18

நகல்:

1. தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ.)

அயப்பாக்கம் ஊராட்சி,வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

2. உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை-8



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