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™

35

Recd
12/2/2020

(13)

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. L1/12649/2019 **Dated: 11.02.2020**

To
The Commissioner
Kundrathur Panchayat Union
@ Padappai – 601 301.
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed Laying out of house site comprised in S.Nos.65/17, 68/2, 79/1, 2, 3, 4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B of Srinivasapuram Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram Taluk), Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. The Planning Permission Application for laying out of house site received in APU No.L1/2019/000167 dated 26.07.2019.
2. This office letter even No. dated 25.09.2019 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 03.10.2019.
4. This office DC Advice letter even No. dated 11.12.2019 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 12.12.2019 enclosing the receipts for payments.
6. This office letter even No.-1 dated 13.12.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union.
7. This office letter even No.-2 dated 13.12.2019 addressed to the Superintending Engineer, CEDC, South-I, TANGEDCO.
8. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter Rc.No.10018/2019/A3 dated 28.01.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road space, Park area and PP-1 site registered as Doc.No.635/2020 dated 20.01.2020 @ SRO, Kundrathur.
9. The Superintending Engineer, CEDC / South-I, K.K.Nagar 110 KV, S.S.Complex, K.K.Nagar, Chennai-78 letter No.SE/CEDC/S-I/AEE/C/F.Srinivasapuram/ D.62/20 dated 24.01.2020 enclosing a copy of Gift deed for handing over of Public Purpose-2 site registered as Doc. No.637/2020 dated 20.01.2020 @ SRO, Kundrathur.
10. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
11. The 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 Llying out of house site comprised in S.Nos.65/17, 68/2, 79/1, 2, 3, 4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B of Srinivasapuram Village, Kundrathur Taluk (Formerly Pallavaram Taluk), Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared 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

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED
Director

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 5[h] cited as called for in this office letter 4[th] cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs. 63,000/-	B-0013176 dated 24.07.2019
Development charge	Rs.1,28,000/-	B-0015219 dated 12.12.2019
Layout Preparation charges	Rs. 75,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	781077 dated 12.12.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO.No.11/2020 dated 11.02.2020.** Three copies of layout plan and planning permit **No.12773** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that road and Park 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 10[th] & 11[th] cited.

7. The layout already sanctioned already in the site under reference vide PPD/LO No.11/2000 dated 13.02.2000 stands cancelled.

Yours faithfully,

14/02/2020

for Member Secretary

12/2/2020

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. M/s.VGN Homes Pvt. Ltd.,
Represented by its Director Thiru.B.R.Nandakumar,
POA on behalf of Thiru.V.N.Devadoss,
No.333, 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).

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

3. **The Superintending Engineer,**
Chennai Electricity Distribution Circle South –I,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai – 600 078.
(along with a copy of approved layout plan).

4. Stock file /Spare Copy.

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

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

PERMIT No. 12773 PPD/LO No. 11/2020

Date of Permit 11/02/2020

File No. L1/12649/2019

Name of Applicant with Address M/S. VGN Homes Pvt Ltd., Rep by its Director Thiru. B.R Nandakumar, POA on behalf of Thiru. V.N. Devadoss, No. 333, Poonamallee High Road. Aminjikarai, Ch-600 029

Date of Application 26/07/2019

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

Site Address PP for proposed Laying out of house site comprised in S.Nos. 65/17, 68/2, 79/1, 2, 3, 4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B

Division No. of Srinivasapuram Village, Kundrathur Taluk (formerly Pallavaram Taluk) Kancheepuram District. Kundrathur Panchayat Union.

Development Charge paid Rs. ₹1,28,000/- Challan No. B-15219 Date 12/12/2019

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.

11/02/2020 For MEMBER SECRETARY 12/02/2020

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

விடுநர்	பெறுநர்
திரு.மு.இராஜசேகரன், ஆணையாளர் , குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், (இ) படப்பை.	தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி.

ந.க.எண். 10018/2019/அ3, நாள் - 21 .02.2020.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சீனிவாசபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 65/17,68/2, 79/1,2,3,4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B- ல் மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எழும்பூர், சென்னை அவர்களின் கடித ந.க. எண் L1/12649/2019 நாள் - 11.02.2020.

****

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, சீனிவாசபுரம் கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 65/17,68/2, 79/1,2,3,4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B- ல், Chennai - 600 029 Amindakarai. Poonamallee High Road, No-333, POA on behalf Thiru.V.N.Devadoss Represented By.its Director Thiru. B.R.Nandakumar M/s. VGN Homes Pvt Ltd, என்பவர் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வாயிலாக வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்களும் அசலாக அனுப்பப்படுகிறது.

21.2.2020

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

21/2/2020

இணைப்பு

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-8 கடித எண். எண். L1/12649/2019 நாள் - 11.02.2020.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 12773, நாள். 11.02.2020 (நகல்)
PPD -LO -No 11/2020, Date - 11.02.2020
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல்,

M/s. VGN Homes Pvt Ltd,
Represented By.its Director Thiru. B.R.Nandakumar
POA on behalf Thiru.V.N.Devadoss
No-333, Poonamallee High Road,
Amindakarai Chennai - 600 029,

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு.ம.பாஸ்கரன் B.Sc

ந.க.எண்.45/2019-20 நாள்.05.03.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி - ச.எண். 65/17, 68/2, 79/1, 2, 3, 4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B ல் மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் , சென்னை - 8 அவர்களின் கடித L1/12649/2019 நாள்.11.02.2020

2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.10018/ 2019/அ3 நாள்.21.02.2020

3.பலவகை ரசீது எண்.0669 நாள்.05.03.2020

******

ஆணை :-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி - ச.எண். 65/17, 68/2, 79/1, 2, 3, 4A, 4B, 81/1A, 1B, 2, 82, 84, 85, 86, 97/1, 98, 99/1, 2A, 2B, 3, 4, 5A, 5B, 100/1A & 1B ல் பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு 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.

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

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 கட்டிடந்திற்கும் 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 மூன்றில் 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.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி

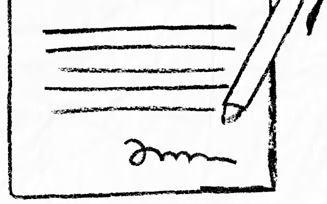
5/6/2020

5320

பெறுநர்
M/S VGN Homes Pvt Ltd,
represented By its Director Thiru. B.R.Nandakumar
POA on behalf Thiru. V.N.Devadoss,
No.333 Poonamallee High Road,
Amindakarai - 29

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director



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