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™

127

அனுப்புநர்
திரு.த. மோகன்
ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்.

பெறுநர்
சார்பதிவாளர்
ஆவடி.
சென்னை – 54.

ந.க.எண்: 5538/18/அ3 நாள்: 16.11.2018

அம்மா,

பொருள்: தான பத்திரம் - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெள்ளானூர் ஊராட்சி - சர்வே எண்: 428/2A,3A1,4A & 5A -இல் சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி கொண்ட இடத்தினை தானமாக ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதனை பத்திர பதிவு செய்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை – 600 008 அவர்களின் கடிதம் எண் L1/13055/2017 நாள்: 29.10.2018

****

பார்வையில் காணும் கடிதப்படி வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் வெள்ளானூர் ஊராட்சி சர்வே எண்: 428/2A,3A1,4A & 5A -இல் சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி கொண்ட இடத்தினை தானமாக வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளருக்கு தானமாக ஒப்படைப்பதால் Registration Department Manual Part II 520 (a) Section 88(1)ன்படி நேரில் வருவதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளதால் ஆவணத்தை ஏற்று ஆணையாளர் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இரு)அம்பத்தூர். சென்னை-53 எனும் பெயரில் பத்திரப்பதிவு செய்யும்படி அன்புடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

இணைப்பு: தான பத்திரம் (ம) வரைபட நகல்

16/11/18
ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்

16.11.18.

நகல்:
திரு.R.Velmurugan,
(GPA on behalf of thiru. A.Srinivas)
2nd Floor, No.19-A, Vallal Kumanan Street,
Bagaheerathi Nagar,
Chennai – 91.

H - Thiru F – A3 - gift saidapet regis

Document No.	of	of Book
Contains	Sheets	Sheet
	Registering Officer	

For V SQUARE GREEN HOMES
PARTNER

"மழை நீர் சேமிப்பு தொட்டி"

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.இரா.ஸ்டாலின்.

ப.மு. எண். 5538/18/A3 நாள்: 04.09.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெள்ளானூர் ஊராட்சி - சர்வே எண் - **428/2A, 3A1, 4A&5A** கொண்ட இடத்தில் (54 மனைகள்) மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து

பார்வை:
1. திரு. R. வேல்முருகன் GPA on behalf of திரு. A. சீனிவாசன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 08.11.2018.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை – 8 அவர்களின் கடிதம் எண் : L1/13055/2017-1 நாள். 26.12.2018
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் PP எண் : 12315. நாள் : 26.12.2018 மற்றும் PPD.LO. No : 83/2018
4. சார் பதிவாளர் அலுவலகம், அம்பத்தூர், சென்னை – 53 தானப்பத்திரம் பதிவு எண்: **13967/2018** நாள்: 16.11.2018. (1 முதல் 14 பக்கங்கள்)

****

<u>உத்தரவு:</u>

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தங்களின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வெள்ளானூர் ஊராட்சி, வெள்ளானூர் கிராமத்தில் சர்வே எண் : **428/2A, 3A1, 4A&5A** கொண்ட இடத்தில் 54 மனைகளாக பிரித்து மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்பளிக்கப்பட்டது. இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

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. அங்கீகரிக்கபட்டபட்ட 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 10 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.

For V SQUARE GREEN HOMES

PARTNER

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற் வியப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டு இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவ உந்துவண்டியிணை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப் 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 கழணி 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, தானபத்திரம் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் தவிர்த்து மற்றும் உயர் மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லும் வழித்தடங்கள் தவிர்த்து மிதம் உள்ள மனைகள் மட்டுமே மனை பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள மனைப்பிரிவில் மனை 36-ல் திறந்தவெளி கிணறு (openwell) உள்ளதால் மேற்படி மனை தவிர்த்து மற்ற மனைகளை விற்பனை செய்திட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி கிணற்றை முழுவதுமாக இடித்து மூடப்பட்டு சமன் செய்யப்பவேண்டும்.
13. சமன் செய்யப்பட்ட கிணறு அமைந்துள்ள மனை எண்: 36 மட்டும் எந்த காலத்திலும் விற்பனைக்கு உகந்ததல்ல. இப்பகுதி திறந்த வெளிபகுதியாக பொது காரியங்களுக்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே மனைப்பிரிவிற்கான சாலை வசதி குடிநீர் வசதி, தெரு மின்விளக்கு வசதி, கழிவு நீர் கால்வாய் ஆகிய அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்ட பின் மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு: 1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் (இரண்டு)
CMDA PPDLO No : 83/2018 Dated. 26.12.2018
2) CMDA PP No : 12315/2018 நாள்: 26.12.2018

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்

4-9-19.

பெறுநர்:
திரு. R. வேல்முருகன்
(GPA on behalf of திரு. A. சீனிவாசன்)
2nd Floor, No. 19-A, Vallal Kumanan Street,
Bagheerathi Nagar, Madipakkam, Chennai-91.

நகல்: 1. தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
வெள்ளானூர் ஊராட்சி, வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
2. உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை-8
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆவடி, சென்னை-54.

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. L1/13055/2017-1 **Dated: 26.12.2018**

To

The Commissioner,
Villivakkam Panchayat Union
@ Ambattur
Chennai – 600 053.

137

Sir,

Sub : CMDA – Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission Application – Laying out of house sites in S.Nos.428/2A, 3A1, 4A & 5A of Vellanur village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit - Approved – Reg.

Ref:
1. PPA for laying out of house sites received in APU No. L1/2017/000653, dated 11.09.2017.
2. This office letter even No. dated 14.11.2017 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
3. Your letter dated 22.01.2018.
4. C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/E-Vellanur-II/2018/M dated 25.01.2018.
5. Your letter dated 15.03.2018.
6. This office letter even No. dated 28.05.2018 addressed to the applicant.
7. Your letter dated 13.06.2018.
8. This office DC Advice letter even No. dated 26.09.2018.
9. Applicant letter dated 09.10.2018 enclosing receipts of payment.
10. This office letter even no. dated 29.10.2018 addressed to the Commissioner, Villivakkam Panchayat Union.
11. The Commissioner, Villivakkam Panchayat Union letter Rc.No.5538/2018/A3 dated 30.11.2018 enclosing the Gift Deed registered as Doc.No.13967/2018 dated 26.11.2018 @ SRO, Avadi.
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. 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 laying out of house sites in S.No.428/2A, 3A1, 4A & 5A of Vellanur village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam 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 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

For V SQUARE GREEN HOMES
PARTNER

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.

4. The applicant in the reference 9th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 8th cited:

139

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.19,000/-	B-005544 dated 11.09.2017
Development charge	Rs.38,000/-	B-008226 dated 08.10.2018
Layout Preparation charge	Rs.13,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	2567838 to 2567842 dated 08.10.2018

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 83/2018.** Three copies of layout plan and planning permit **No.12315** 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 all the conditions stipulated by PWD in their letter No.DB/T5(3)/E-Vellanur-II/2018/M dated 25.01.2018 and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout before sanctioning 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 12th & 13th cited.

Yours faithfully,

27/12/2018

for Principal Secretary/
Member Secretary

27/12

End: 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).

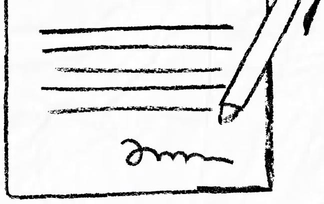
Copy to: 1. Thiru.R.Velmurugan,
GPA on behalf of Thiru.A.Srinivas,
2nd Floor, No.19-A, Vallal Kumanan Street,
Bagheerathi Nagar,
Madipakkam, Chennai – 600 091.

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

For V SQUARE GREEN HOMES

PARTNER

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 th...



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

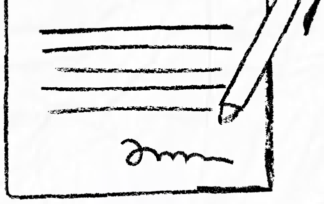
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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