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™

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

5T
105

Letter No. L1/9949/2020 **Dated: 30.12.2020**

To

The Commissioner
Villivakkam Panchayat Union
@ Ambathur, Chennai – 53.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites for the property comprised in S.No.224/1A2 & 224/2A1B of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit – Handing over of Road Area, Public purpose site 1 & 2- Requested - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000200 dated 01.10.2020.
2. This office letter even No. dated 22.10.2020 addressed to the applicant.
3. This office DC Advice letter even No. dated 07.11.2020 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 22.12.2020 enclosing the receipts for payments.

***

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites for the property comprised in S.No.224/1A2 & 224/2A1B of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit was examined and layout has been prepared to satisfy the Development Regulation requirements. The applicant has remitted the Development, layout Preparation Charges and other Charges as applicable to this office in Cash Bill No. No.B-0017473 dated 01.10.2020 & B-0018177 dated 22.12.2020. As per the G.O.No.654, Housing and Urban Development Department, dt.21.08.84 the area earmarked as Roads and Parks in the proposed layout have to be handed over to the Local Body concerned through a Gift Deed by the Applicant/Owner of the land. Similarly, as per the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved by the Government in G.O. (Ms) No.18, MAWS Department, dated 04.02.2019 and the amendments to TNCDB&R approved in G.O. (Ms) No.16, MAWS (MA1) Department, dated 31.01.2020 and published in the TNGG issue No.41 dated 31.01.2020, 0.5% of area reserved for Public Purpose shall be transferred to the Local Body and 0.5% of area shall be transferred to **TANGEDCO or to the Local Body** free of cost through a registered Gift Deed before the actual sanction of the layout.

2. You are therefore, requested to advise the applicant to hand over the proposed Road space, PP-1 & 2 through a registered gift deed. A copy of the skeleton plan showing the proposed Road Area, PP-1 & 2 sites which has to be handed over to Commissioner, Villivakkam Panchayat Union is enclosed.

58

3. A copy of the Gift Deed along with the registered Skeleton Plan should be duly attested by the Commissioner, Villivakkam Panchayat Union on every page including the reverse side of the first page where registration details are entered by the Registration Department is to be sent to this office.

4. On receipt of your letter confirming the taking over of the above said area along with a copy of the gift deed and sketch executed by the applicant duly signed by the donor and donee, the approved plan will be sent to Commissioner, Villivakkam Panchayat Union for sanctioning of the layout.

Yours faithfully,

30/12/2020

for Chief Planner, Layout

30/12/2020

Encl: One copy of Skeleton plan.

Copy to:

1. Tvl.K.Jeeva & M.Sundara Pandian,
   GPA on behalf of Thiru.Peruma Reddy Surendranath,
   No.4546, TNHB, Ayapakkam,
   Chennai - 600 077.

(with one copy of skeleton plan & one copy of "A4" size sketch along with Gift Deed format for registration purpose)

2. The Superintending Engineer,
   Chennai Electricity Distribution Circle, West.
   Tamil Nadu Generation of Electricity and
   Distribution Corporation (TANGEDCO)
   @ Thirumangalam,
   Chennai-600 040.

59
107

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

PERMIT No. 14031 PPP No. 24 / LO 2021

Date of Permit 26.02.2021.

File No L1/9949/2020.

Name of Applicant with Address Tvl. K. Jeeva & M. Sundara Pandian, GPA on behalf of Thiru. Peruma Reddy Surendranath, No. 4546, TNHB, Ayapakkam, Chennai - 600 077

Date of Application 01.10.2020

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

Site Address Proposed laying out for the property

Division No. Comprised in S. No. 224/1A2 & 224/2A1B of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat union limit.

Development Charge paid Rs 10,000/ Challan No. B-0018177 Date 22.12.2020

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.

26/02/2021

For MEMBER SECRETARY

26/02/2021

CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

60
109

அனுப்புநர்:
திருமதி.ஏ.தேவி
ஆணையர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) அம்பத்தூர்,

பெறுநர்:
K.Jeeva & M.Sundara Pandian
GPA On Behalf of Thiru.Peruma Reddy,
Surendranath,No.4546,TNHB,Ayapakkam,
Chennai-77 .

ப.மு. எண். 2192/2020/A3 **நாள்: 09..03.2021.**

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **அயப்பாக்கம்** ஊராட்சி - சர்வே எண்: **224/1A2 & 224/2A1B** -ல் கொண்ட இடத்தில் 16 மனைப்பிரிவுகள் அமைத்தல் - மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்பளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை – 8 அவர்களின் கடிதம் எண் : L1/9949/2020. நாள்: 26.02.2021.
2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் PPDLO No : 24/2021 நாள் :26.02.2021.

****

உத்தரவு:

பார்வை -1 ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட **அயப்பாக்கம்** ஊராட்சி சர்வே எண்: **224/1A2 & 224/2A1B - ல்** அடங்கிய மனைப்பிரிவு 16 மனைகளாக அமைக்க மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவு ஒப்புதலினை கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புவிக்கப்படுகிறது.

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. அங்கீகரிக்கபட்பட்ட 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.

El Drive-A3-3474-15-A3

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டிகளை 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 கழுனி 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. எனவே தனிஅலுவலர் அயப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் வழங்கிட கேட்டுகொள்ளப்படுகிறார்.

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: மனைப்பிரிவு வரைபடம் ((இரண்டு)
CMDA PPDLO No: 24/2021 நாள் :26.02.2021.

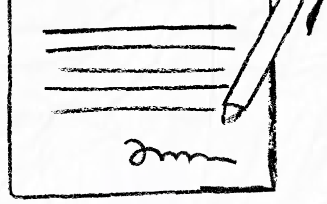
ஆணையர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்

9/3/21

நகல்:

1. அயப்பாக்கம் ஊராட்சி தலைவர், அயப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி.
2. உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை-8.

EI Drive-A3-3474-15-A3



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

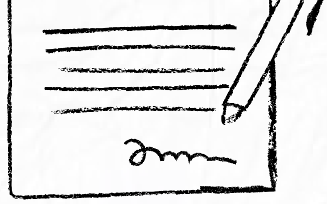
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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