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™

அகரம்தென் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. தி. கார்த்திகேயன்

க.உ.எண். 43/2021-2022

நாள் : 24:08:2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மணை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அகரம்தென் ஊராட்சி - ச.எண் 103/1, 27, 22B2 .... மனைப்பிரிவு / மணை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7. அவர்களது கடித எண்...4490.................நாள்.....17.08.2021.
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 4490/2021/அ4

உத்திரவு :

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு.4490/2021/அ4ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாகம் அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிக்கால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்தர வேண்டும் மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD

Managing Director

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப் மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனை திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் 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 சதத்திற்கு 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 சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாக்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தனி அலுவலர்
24.8.21
அகரம்தென் கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

24.08.2021

இணைப்பு - மனைபிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி M/s. VGK Property Developers.
Rep. by its Mang. Director
தி.ரு. M. மனோஜ் கிருஷ்ணன்
எண். 25 இரண்டாம் தளம்
B.R. காம்ப்ளெக்ஸ் திருவள்ளுவர் தெரு
சக்தி நகர் ...
கேம்ப் ரோடு சென்னை - 45

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

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

PERMIT No. 14223

PPD/LO No. 114/2021

Date of Permit 03/08/2021

File No L1/0057/2021

Name of Applicant with Address M/s. VGK Property Developers Private Limited, Rep. by its Managing Director Thiru H. Manoj Krishnan, No. 25, 2nd Floor, B.R. Complex, Duraisamy Reddy street, Sakthi Srinivasan Road, West Tambaram, Chennai - 600 045.

Date of Application 28/12/2020

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

Site Address Proposed Laying out of House site comprised in

Division No. S.No. 103/1, 2A & 2B2 of Agaramthen village Tambaram Taluk, chengalpattu District, St. Thomas mount Panchayat Union Limit.

Development Charge paid Rs. 33,000/- Challan No. B-0019132 Date 30/04/2021

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.

04/08/2021

For MEMBER SECRETARY

03/08/2021

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

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. L1/57/2021 **Dated: 3.08.2021**

To
The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union,
@ Chittalapakkam,
Chennai - 600064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed layout of house sites in the land comprised in S.No.103/1, 2A & 2B2 of Agaramthen Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:

1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in No.L1/2020/000300 dated 28.12.2020.
2. This office letter even No. dated 04.02.2021 addressed to the CE, PWD, Chennai Region.
3. This office letter even No. dated 15.02.2021 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 18.03.2021.
5. This office letter even No. dated 25.03.2021 addressed to the applicant.
6. The CE, PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-I-Agaramthen Village-II/2021/M dated 31.03.2021 (received on 07.04.2021).
7. Applicant letter dated 09.04.2021.
8. This office letter even No. dated 27.04.2021 addressed to the Sub-Registrar, Tambaram.
9. The Sub-Registrar, Tambaram letter No.302/2021 dated 28.04.2021.
10. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
11. This office DC Advice letter even No. dated 29.04.2021 addressed to the applicant.
12. Applicant letter dated 30.04.2021 enclosing the receipt for payments.
13. This office letter even No. dated 04.05.2021 addressed to the applicant enclosing the Skeleton Plan.
14. Applicant letter dated 07.05.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
15. This office letter even No. dated 02.07.2021 addressed to the Sub-Registrar, Tambaram enclosing original Gift Deed.
16. Applicant letter dated 09.07.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.4676/2021 dated 09.07.2021 @ SRO, Tambaram.
17. Applicant letter dated 23.07.2021.
18. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
19. 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.103/1, 2A & 2B2 of Agaramthen Village, Tambaram Taluk,

has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & Building Rules, 2019 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.

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 in the reference 12th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 11th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.14,000/-	B-0018221 dated 28.12.2020
Development charge	Rs.33,000/-	B-0019132 dated 30.04.2021
Layout Preparation charge	Rs.17,000/-	
OSR Charge (for 390 sq.m.)	Rs.14,10,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	14057 dated 30.04.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.114/2021 dated 03.08.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14223** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 6th cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, 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 18th & 19th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.4676/2021 dated 09.07.2021 @ SRO, Tambaram as in the reference 16th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 10th cited.

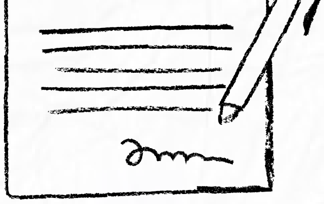
Yours faithfully,

04/08/2021

for Member Secretary

9/8/2021

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).



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