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™

Recd.
29/04/2022

221

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. Layout-1/0134/2021 **Dated: 28 .04.2022**

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 S.No.5/1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4 & 5A and 9/3 of Mullaicheri 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 CMDA vide SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 0134 / 2021 dated 22.06.2021.
2. This office letter even No. dated 08.07.2021 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
3. This office letter even No. dated 20.07.2021 addressed to the applicant.
4. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-I-Mullaicheri Village-II/2021/M dated 15.09.2021.
5. Applicant letter dated 22.09.2021.
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
7. This office DC advice letter dated 22.12.2021 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 24.12.2021 enclosing the receipt for payment.
9. This office letter even No. dated 05.01.2022 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
10. Applicant letter dated 18.02.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
11. This office letter even No. dated 02.03.2022 addressed to the Sub-Registrar, Pallavaram enclosing original Gift Deed.
12. Applicant letter dated 24.03.2022 enclosing a copy of Gift deed for Road area, Park area, PP-1 & 2 sites registered as Doc. No.2494/2022 dated 05.03.2022 @ SRO, Pallavaram.
13. Lr.No.DB/T5(3)/F-2409 Mullaicherry Village /2022/ dated 28.03.2022 received from the CE, WRD, Chennai Region.
14. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
15. 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 layout of house sites in S.No.5/1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4 & 5A and 9/3 of Mullaicheri Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and 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 has remitted the following charges / fees in the reference 8th cited as called for in this office letter 7th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.33,417/-	CMDA/PP/Ch/5067/2021 dated 22.06.2021.
Development charge	Rs.95,000/-	B-0020616 dated 24.12.2021
Layout Preparation charge	Rs.35,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 47/2022 dated 28 .04.2022** Three copies of layout plan and planning permit **No. 14653** 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 the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 13th 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 14th & 15th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No.2494/2022 dated 05.03.2022 @ SRO, Pallavaram as in the reference 12th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary

29/04/22

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).
3. Original Gift Deed Doc. No.2494/2022 dated 05.03.2022 @ SRO, Pallavaram.

Copy to:
1. M/s.VGN Homes Private Limited,
represented by its Director Thiru.B.R.Nandakumar,
GPA on behalf of M/s.Jones Foundations Pvt. Ltd., &
2 others,
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).

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 the NOC in ref. 13th cited).

4. The Superintendenting Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
TANGEDCO, No.130, GST Road,
(opp. To new bus stand),
Chengalpattu – 603 001(w.o.e)

5. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

6. Stock file /Spare Copy.

அனுப்புநர்

திரு.பி.ஜெ.கலைச்செல்வன்,B.Sc., B.Ed.,
ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) சிட்லபாக்கம்.

பெறுநர்

ஊராட்சிமன்ற தலைவர்,
மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.2696/2022/அ4 நாள்.24.05.2022

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி - முலச்சேரி கிராமம் - Planning Permission – Proposed Layout of House Sites in S.No.5/1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4 & 5A and 9/3 of Mullaicheri Village, Tambaram Taluk - வீட்டு மனை உட்பிரிவு அமைப்பதற்கு திட்ட வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - ஊராட்சி மன்றம் மூலம் உரிய அனுமதி வழங்குவதற்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No. Layout-1/0134/2021, Dated:28.04.2022.

****

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி முலச்சேரி கிராமம் Planning Permission, Proposed Layout of House Sites in S.No.5/1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4 & 5A and 9/3 of Mullaicheri Village, Tambaram Taluk, M/s.VGN Homes Private Limited represented by its Director Thiru.B.R.Nandakumar, GPA on behalf of M/s.Jones Foundations Pvt Ltd., & 2 Others என்ற நிறுவனம் மூலம் வீட்டு மனை உட்பிரிவு அமைப்பதற்கு திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி புல எண்களில் வீட்டுமனை உட்பிரிவு அமைப்பதற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபட அனுமதி வரைப்படங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிய அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு</u> -

1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
2.திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசலாக)

ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) சிட்லப்பாக்கம்.

<u>நகல்-</u>

M/s.VGN Homes Private Limited,
represented by its Director Thiru.B.R.Nandakumar,
GPA on behalf of M/s.Jones Foundations Pvt Ltd.,& 2 Others
No.333, Poonamallee High Road,
Aminjikarai, Chennai – 600 029.

227

தலைவர்/ நிர்வாக அதிகாரி, மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. மு.வேல்முருகன்

க.உ.எண்: 9/2022-2023
மு.மு.எண்: 47/2022

நாள்: 09.07.2022

பொருள் :மனைப்பிரிவு – மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி - மூலச்சேரி கிராமம் -ச.எண்கள் S.No. 5/1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4, 5A and 9/3 உள்ள மனைப்பிரிவில் 127 மனைகள் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – ஊராட்சி கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டு - இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை :(1) ஆணையர் புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் சிட்லபாக்கம், சென்னை-600 064 அவர்களின் கடித எண். ந.க. எண்: 2696/2022 நாள்: 24.05.2022

(2)உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண். L1/0134/2021 நாள்.28.04.2022.

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர சென்னை வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால், மூலச்சேரி கிராமம் S.No. 5/1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4, 5A and 9/3 உள்ள மனைப்பிரிவில் 127 மனைகள் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஊராட்சி கட்டணங்கள் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	Cheque No & Date	Amount (RS)
1	The President, Madurapakkam Panchayat	Union bank of India/Shenoy Nagar Branch	051518/11.07.2022	7,47,540/-

மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு விதிகளின் படி குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் விதிகளின் படி திறந்த வெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரி, மற்றும் தலைவர் மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களிடமும் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும்

225

வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

12. சாலை வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.

13. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

14. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் மழைநீர் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

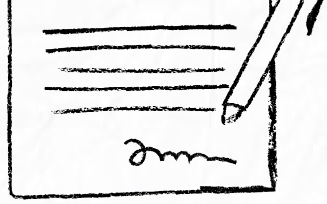
15. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

16. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:
i) மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1
ii) பலவகை வரவு ரசிது எண் 88016
நாள் 09.07.2022

தலைவர்/ நிர்வாக அதிகாரி,
மதுரப்பாக்கம் ஊராட்சி

பெறுநர்
M/s. VGN Homes Private Limited,
Rep. by its director B.R. Nandakumar,
GPA on behalf of M/s. Jones Foundations Pvt Ltd
and 2 others
No.333, Poonamallee High Road, Amaindakarai,
Chennai – 600 029.



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

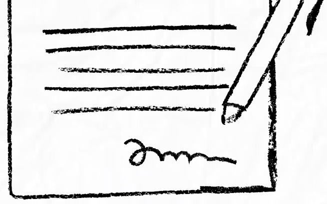
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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