Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

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 -1/0305/2023 **Dated:07.03.2024**

To
The Commissioner,
Kattankolathur Panchayat Union,
Kattankolathur – 603 201,
Chengalpattu District.

Sir,

Sub: CMDA - APU – Layout Division – Laying out of house sites for the property comprised in S.Nos.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B, 1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 part & 3 part, 23/2A & 2B, 24/1A1, 1A2B, 1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1, 1C2 & 2 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A of Vandalur Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. The Layout proposal received in CMDA through online vide reference SBC No. CMDA/PP/Layout-1/0305/2023 on 12.09.2023.
2. Applicant letter dated 09.10.2023.
3. This office letter even No.1 dated 14.11.2023 addressed to the CE, WRD, Chennai Region.
4. This office letter even No.2 dated 14.11.2023 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 27.11.2023.
6. The CE, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F.009554 Vandalur Village 000061/2024/dated 22.01.2024.
7. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
8. This office DC Advice letter even No. dated 05.02.2024 addressed to the applicant.
9. Applicant letter dated 07.02.2024 enclosing the receipts for payments.
10. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
11. This office letter even No. dated 07.02.2024 enclosing the layout plan addressed to the applicant.
12. Applicant letter dated 12.02.2024 enclosing a copy of the Gift deed for the Road area, Park area and PP 1 & PP 2 sites registered as Doc. No.1961/2024 dated 09.02.2024 @ SRO, Guduvancheri.
13. Petition received from Thiru.Sekar on 12.02.2024.
14. Applicant letter dated 15.02.2024.
15. Applicant letter dated 27.02.2024 enclosing revised layout plan.
16. Applicant letter dated 06.03.2024 enclosing a copy of the Gift deed for the additional Road area, registered as Doc. No.3474/2024 dated 05.03.2024 @ SRO, Guduvancheri.
17. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
18. 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 the land comprised in S.Nos.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B, 1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 part & 3

Scanned with OKEN Scanner

part, 23/2A & 2B, 24/1A1, 1A2B, 1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1, 1C2 & 2 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A of Vandalur Village, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, Kattankolathur Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulations 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 9th cited as called for in this office letter 8th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.78,218/-	CMDA/PP/Ch/11752/2023 dated 07.09.2023.
Development Charges	Rs.1,95,000/-	B-0024837 dated 07.02.2024
Layout preparation charges	Rs.95,000/-	
Regularization charges	Rs.14,25,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.32/2024 dated 07.03.2024.** Three copies of layout plan and planning permit **No.15754** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and compliance with the conditions stipulated in the WRD remarks in the reference 6th cited and shall obtain a letter from WRD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and releasing 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 17th & 18th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No.1961/2024 dated 09.02.2024 @ SRO, Guduvancheri & 3474/2024 dated 05.03.2024 @ SRO, Guduvancheri as in the reference 12th & 16th cited are also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 7th cited and Govt. letter in the ref. 10th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary

7/3/24

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. Gift Deed Doc.No.1961/2024 dated 09.02.2024 @ SRO, Guduvancheri & 3474/2024 dated 05.03.2024 @ SRO, Guduvancheri.

Scanned with OKEN Scanner

Copy to:

1. (1) M/s.Vishwak Value Homes LLP co-owner cum Power Agent on behalf of Bhoopathy & others, (2) Vishwak Properties Power Agent on behalf of Mr.Janakiraman & other
(3) Sudhakar (4) Anucia,
Door No.22, Plot No.45B,
Alagesan Street, West Tambaram,
Chennai - 600 045.

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

3. The Superintending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu Generation of Electricity and Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130, GST Road (opposite to New Bus Stand),
Chengalpattu – 603 001.

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

5. Stock file /Spare Copy.

Scanned with OKEN Scanner

காட்டாங்கொளத்தூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறை
முன்னிலை : திரு. P.J. கலைச்செல்வன் B.Sc., B.Ed. அவர்கள்.

அனுமதி எண்: 1/2024-25 நாள் :

பொருள் : மனை பிரிவு வரைபட அனுமதி – காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வண்டலூர் கிராமம், - CMDA – Area Plans Unit – Layout Division – Planning Permission – Proposed Laying out of house sites in land comprised in S.No.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B,1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 Part & 3Part, 23/2A & 2B, 24/1A1,1A2B,1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1, 1C2 & 2, 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A of Vandalur Village :- மனை பிரிவு அனுமதி செய்து ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை : 1. 29.03.2024 நாளில் திரு/திருமதி. 1. M/S. Vishwak Value Homes LLP co-owner cum Power Agent on behalf of Bhoopathy & Others, 2. Vishwak Properties Power Agent on behalf of Mr. Janakiraman & Others 3. Sudhakar 4. Anucia, அவர்களின் மனை பிரிவு வரைபட அனுமதி விண்ணப்பம்.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ஆணை எண் : ந.க.எண். 795/2024/அ4 நாள் : 15.03.2024

3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை – 600 008. அவர்களின் கடித எண். Letter No. Layout – 1/0305/2023, நாள். 07.03.2024.

4. மாவட்ட ஆட்சி தலைவர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண். 790/2024/அ5 உ_இ(ஊ) நாள் : 21.03.2024.

5. ஊராட்சியின் மனை பிரிவு வரைபட அனுமதி ரசீது எண்:
நாள்: தொகை: ரூ. 4118744/-

உத்தரவு:

1. M/S. Vishwak Value Homes LLP co-owner cum Power Agent on behalf of Bhoopathy & Others, 2. Vishwak Properties Power Agent on behalf of Mr. Janakiraman & Others 3. Sudhakar 4. Anucia என்பவருக்கு வண்டலூர் கிராமம், சர்வே எண்: S.No.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B,1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 Part & 3Part, 23/2A & 2B, 24/1A1,1A2B,1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1, 1C2 & 2, 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A என கீழ்கண்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது அனுமதிக்கப்படுகிறது. இதற்கான கட்டணம் ரூ.4118744/- (நாற்பத்தி ஒரு இலட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து எழுநூற்று நாற்பத்தி நான்கு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>வரையறைகள்</u>

1. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி திட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

2. அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.

Scanned with OKEN Scanner

3. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து காட்டப்பட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப்பெற்ற பின்னர்தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தாலோ மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

5. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.

6. மனுதாரர் மனைபிரிவில் மின் இணைப்பு லைன் சென்றால் தனது சொந்தசெலவிலேயே அதனை அகற்றி சாலை ஓரமாக அமைக்க வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் தார்சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால்வாய் (CC Drain) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. இணைப்பு சாலைகளில் கல்வெர்ட் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. சாலைகளில் தெருவிளக்கு மனுதாரர் தன்னுடைய சொந்த செலவில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வண்டலூர் முதல்நிலை ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர் :

1. M/S. Vishwak Value Homes LLP
   co-owner cum Power Agent on behalf of
   Bhoopathy & Others,
2. Vishwak Properties Power Agent on
   behalf of Mr. Janakiraman & Others
3. Sudhakar ,
4. Anucia ,

Door No.22, Plot No.45B,
Alaesan Street,
West Tambaram,
Chennai – 600 045.

Scanned with OKEN Scanner

அனுப்புநர்

சா.பாபு,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
வண்டலூர் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.795/2024/அ4 நாள். 15.03.2024.

ஐயா / அம்மையீர்,

பொருள் - திட்ட வரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - வண்டலூர் வட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வண்டலூர் ஊராட்சி - வண்டலூர் கிராமம் - CMDA- Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed Laying out of house sites in land comprised in S.No.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B,1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 Part & 3 Part, 23/2A & 2B, 24/1A1, 1A2B, 1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1 1C2 & 2, 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A of Vandalur Village - மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - இறுதி மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்கிட பரிந்துரை செய்து அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண்.Letter No.Layout-1/0305/2023, நாள்.07.03.2024.

2.G.O.(ms).No.181, Housing and Urban Development {UD4(1)} Department dated 09.12.2020.

3.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

பார்வை 1-இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வண்டலூர் ஊராட்சி, வண்டலூர் கிராமம், சர்வே எண். S.No.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B,1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 Part & 3 Part, 23/2A & 2B, 24/1A1, 1A2B, 1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1 1C2 & 2, 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A-இல் M/s.Vishwak Value Homes LLP co-owner cum Power Agent on behalf of Bhoopathy & others, (2) Vishwak Properties Power Agent on behalf of Mr.Janakiraman & Other (3) Sudhakar (4) Anucia, Door No.22, Plot No.45B, Alagesan Street, West Tambarm Chennai 600 045 என்பவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு திட்ட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, வண்டலூர் ஊராட்சி, வண்டலூர் கிராமம், சர்வே எண். S.No.6/3B, 17/1B, 18/1A, 1B,1C, 2A & 2B, 21/1, 22/1A, 2 Part & 3 Part, 23/2A & 2B, 24/1A1, 1A2B, 1B, 2A & 2B, 25/1A, 1B, 1C1 1C2 & 2, 26/2A & 2B, 27/2A, 40/1A, 1B1 & 1B2, 41/2A-இல் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் அனுமதி சீட்டு (Permit) அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனுமதி கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னர், இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

..2..

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைபிரிவில் உள்ள சாலையினை ஊராட்சியின் பொது உபயோகத்திற்கு, தானமாக ஆணையாளர் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தானபத்திர எண்.1916/2024 நாள்.09.02.2024 கூடுவாஞ்சேரி சார் பதிவு மற்றும் தானபத்திர எண்.3474/2024 நாள்.05.03.2024 கூடுவாஞ்சேரி சார் பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானபத்திரம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் பத்தி எண் 5ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி வரைப்பட அனுமதி வழங்கிடுமாறு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

நிபந்தனைகள் -

1.திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் தார்சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2.சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால்வாய் (CC Drain) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3.இணைப்பு சாலைகளில் கல்வெர்ட் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு -

1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் (அசலாக)
2.திட்ட அனுமதி சீட்டு (Permit) (அசலாக)
3.தனாபத்திர நகல் (Xerox Copy)

15/3/2024

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

15/03/2024

நகல்

1.M/s.Vishwak Value Homes LLP
co-owner cum Power Agent on behalf of
Bhoopathy & others, (2) Vishwak
Properties Power Agent on behalf of
Mr.Janakiraman & Other
(3) Sudhakar (4) Anucia,
Door No.22, Plot No.45B,
Alagesan Street,
West Tambarm,
Chennai 600 045.

2.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.