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

Letter No.Layout-1/0381/2023 **Dated:23.10.2024**

To

The Commissioner
St. Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam, Chennai – 64.

Sir,

Sub: CMDA- APU – Layout Division – Proposal for laying out of house sites for the property comprised in Plot No.2 lying in the approved layout PPD/LO No.7/2016 comprised in S.No.248/3Bpt, 248/3Cpt & 248/3D1A1Apt 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 CMDA vide SBC No.CMDA/PP/Layout-1/0381/2023 dated 08.12.2023.
2. This office letter even No. dated 12.02.2024 & 09.04.2024 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 23.04.2024 & 17.05.2024.
4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
5. This office DC advice letter even No. dated 15.07.2024 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 22.07.2024 enclosing the receipt for payments.
7. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
8. This office letter even No. dated 29.07.2024 addressed to the applicant enclosing the layout plan.
9. Applicant letter dated 30.09.2024 & 09.10.2024 enclosing original Gift deed for Road area registered as Doc.No.6936/2024 dated 27.09.2024 @ SRO, Tambaram.
10. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
11. The Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites for the property comprised in Plot No.2 lying in the approved layout PPD/LO No.7/2016 comprised in S.No.248/3Bpt, 248/3Cpt & 248/3D1A1Apt of Agaramthen Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union Limit was examined and the 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

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 6th cited as called for in this office letter 5th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.15,566/-	CMDA/PP/Ch/12555/2023 dated 08.12.2023
Development charge	Rs.50,000/-	CMDA/PP/Ch/14955/2024 dated 16.07.2024
Layout Preparation charge	Rs.20,000/-	
Regularization charge	Rs.3,20,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.231/2024 dated 23.10.2024.** Three copies of layout plan and planning permit **No.15949** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, 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 10th & 11th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.6936/2024 dated 27.09.2024 @ SRO, Tambaram as in the reference 9th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 4th cited and Government letter in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary.

24/10/24

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. Original Gift Deed Doc.No.6936/2024 dated 27.09.2024 @ SRO, Tambaram.

Copy to: 1. M/s.L.V.Beach City Property Promoters rep. by
Thiru.Taluri Hanumantha Rao,
No.3D, Rajaram Film Directors Colony,
Kodambakkam,
Chennai – 600 024.

அனுப்புநர்

திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்
ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ)சிட்லபாக்கம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
அகரம்தென் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.3420/2024/அ4 நாள்.06.11.2024

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - அகரம்தென் ஊராட்சி, அகரம்தென் கிராமம் - Layout Division – Proposed laying out of the house site in the land comprised in Plot No.2, Lying in the approved layout PPD/LO No.7/2016, Comprised in S.No.248/3B pt, 248/3C pt & 248/3D1A1A pt of Agaramthen Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union Limit - வீட்டு மனைகள் அமைப்பதற்கு திட்ட வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - ஊராட்சி மூலம் உரிய அனுமதி வழங்குவதற்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - 1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No.Layout-1/0381/2023, Dated: 23.10.2024.

2)திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

******

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரம்தென் ஊராட்சி, அகரம்தென் கிராமம், Layout Division – Proposed laying out of the house site in the land comprised in Plot No.2, Lying in the approved layout PPD/LO No.7/2016, Comprised in S.No.248/3B pt, 248/3C pt & 248/3D1A1A pt of Agaramthen Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union Limit என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று 51 வீட்டு மனைகள் அமைப்பதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி புல எண்களில் வீட்டு மனைகள் அமைப்பதற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபட அனுமதி வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை அரசு விதிமுறைகளின்படி வங்கி வரைவாக வசூலிப்பதுடன் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர்

செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -
1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
2.திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசலாக)
3.பார்வையில் காணும் கடித நகல்

ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லப்பாக்கம்

நகல்

1)உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை -8.

2) M/s. L.V.Beach City Property Promoters rep.by
Thiru. Talluri Hanumantha Road
No.3D, Rajaram Film Directors Colony
Kodambakkam, Chennai - 600 024.
(அகரம்தென் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களை அணுகி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது)

அகரம்தென் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

புனிததோமையார்மலை

முன்னிலை : **C.K. ஜெகதீஸ்வரன்** M.A.,

க.உ.எண் 26/2024-2025 நாள் : 10/12/2024

P.P.No: 15949/23.10.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மணை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அகரம்தென் ஊராட்சி - ச.எண் 248/3B pt, 248/3C pt, & 248/3D1A1A pt மனைப்பிரிவு / மணை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7. அவர்களது கடித எண் 1/10381/2023 நாள் 23.10.2024.
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 3420/2024/அ4/6.11.2024

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. 3420/2024 ன்படி 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.

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் 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.

தலைவர்
அகரம்தென் ஊராட்சி

தலைவர்,
அகரம்தென் முதல்நிலை ஊராட்சி
பனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

10/12/24.

இணைப்பு - மனைபிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி M/S. L.V. Beach city Property Promoters

Chennai -24

.....

.....



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