



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™



ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்

நடவடிக்கை

முன்னிலை : திருமதி. சரண்யா வீரபாபு

க.ஊ.எண் :: 03/2025-2026

நாள் : 05.05.2025

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு- செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி, ஒட்டியம்பாக்கம் கிராமம் M/s. VGN HOMES PRIVATE LIMITED என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே .எண்கள் : 74/1A, 74/2C2, 75, 76/2A2, 76/2A3A, 76/2A3B, 78/2, 79/1, 86/1 & 86/2,ல் அடங்கிய 17239 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பரப்பில் அமையும் 101 உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்தது.

பார்வை: (1) உறுப்பினர் செயலர் (பொ) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை மாவட்டம் - Approval Plan No. OL-PPD/LO.No.0073/2025 File No. CMDA/PP/LAYOUT-1/0356/2024 dated 23.04.2025

(2)தானப்பத்திரம் எண்: 4918/2025 நாள்:04.04.2025,

(3)புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்- ந.க.எண்: 000648/2025
நாள்: 28.04.2025.

(4)ஒட்டியம்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி ந.க.எண் : 648/2025/ஆ.4.
நாள் 29.04.2025

உத்தரவு:

பார்வை-1 மற்றும் பார்வை-3ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால், ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி, ஒட்டியம்பாக்கம் கிராமம் M/s. VGN HOMES PRIVATE LIMITED என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே .எண்கள் : 74/1A, 74/2C2, 75, 76/2A2, 76/2A3A, 76/2A3B, 78/2, 79/1, 86/1 & 86/2ல் 4.26 ஏக்கர் (17239 சதுர மீட்டர்) உள்ள மனைப்பிரிவில் 101 மனைகள்.. அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது..

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, சாலை மற்றும் மூலை முடுக்கு (5486 ச.மீ), திறந்தவெளி இட ஒதிக்கீடு (பூங்கா) (1186 ச.மீ), பொது உபயோகம் (61 ச.மீ) மற்றும் TNEB (61 ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் ஒட்டியம்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சிக்கு கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் செலுத்தியதன் அடிப்படையிலும்

S.No	Particulars	Name of Bank	DD No & Date	Amount (Rs.)
1	அனுமதி கட்டணம்	Union Bank of India Shenoy Nagar Branch	DD NO. 141961 DT. 05.05.2025	5,61,941/-
2.	ஆய்வு கட்டணம்	Union Bank of India Shenoy Nagar Branch		2,000/-
TOTAL				5,63,941/-

மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள விதிகளுக்குட்பட்டு, இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு ,மனுதாரர்நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில்விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச்சொந்த 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. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு விதிகளின்படி குறையாமல் இருக்கவேண்டும்
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் விதிகளின்படி திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம்..
8. கடக்கால்போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக்கூடாது
9. மனையின் சொந்தக்கார்கள் மேற்படி வீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரி, மற்றும் தலைவர் ஒட்டியம்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி அவர்களிடமும் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப்பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கிகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது .
11. சாலை வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்துதர வேண்டும்
12. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெரு விளக்கு மின் கம்பங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :

i) மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 1

பெறுநர்

M/s. VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Represented by its Director B.R.Nandakumar

No. 333, Poonamallee High Road,
Amaidakurai, Chennai - 600029.


President
Ottiyambakkam Panchayat
Chennai - 130.



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.

(Approved Letter)

File No. : CMDA/PP/LAYOUT-1/0356/2024

Date : 23/04/2025

To

The Commissioner

St. Thomas Mount Panchayat Union

@ Chitlapakkam, Chennai – 64.

பெண் 000648 / 2025.

Dear Sir / Madam,

Sub : CMDA- APU – Layout Division – Proposal for laying out of house sites in S.Nos.74/1A, 2C2, 75, 76/2A2, 2A3A, 2A3B, 78/2, 79/1, 86/1 & 2 of Ottiyambakkam 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-1/0356/2024 on 05.12.2024.
 2. The CE, WRD, Chennai Region in letter No. DB/T5(3)/F-NOC 3107 Ottiyambakkam village 5322/2024 dated 28.06.2024.
 3. This office letter even No. dated 20.12.2024 & 11.03.2025 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 02.01.2025.
 5. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 6. This office DC Advice letter even No. dated 24.03.2025 addressed to the applicant.
 7. Online payment receipt dated 25.03.2025.
 8. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.
 9. This office letter even No. dated 02.04.2025 addressed to the applicant enclosing the layout plan.
 10. Applicant letter dated 07.04.2025 enclosing original Gift deed for Road area registered as Doc.No.4918/2025 dated 04.04.2025 @ SRO, Selaiyur.
 11. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 12. 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 in S.Nos.74/1A, 2C2, 75, 76/2A2, 2A3A, 2A3B, 78/2, 79/1, 86/1 & 2 of Ottiyambakkam 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.

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.

The applicant has remitted the following charges / fees as called for in this office DC letter:

Sl. No.	Charges	Amount	Receipt No. & Date
I	Scrutiny Fees	Rs.29,871.00	CMDA/PP/Ch/16665/2024 & dt. : 05 December, 2024
II	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/17755/2025 & dt. : 25 March, 2025
III	Development Charge	Rs.80,000.00	CMDA/PP/Ch/17755/2025 & dt. : 25 March, 2025
IV	Layout Preparation Charge	Rs.40,000.00	CMDA/PP/Ch/17755/2025 & dt. : 25 March, 2025

The approved plan is numbered as **OL-PPD/LO/0073/2025 dated 23 April, 2025** . Three copies of Open Layout plan and planning permit **No.OL-01731** are sent herewith for further action.

You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, before sanctioning and release of the layout.

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 11th & 12th cited.

The original Gift Deed registered as Doc.No.4918/2025 dated 04.04.2025 @ SRO, Selaiyur as in the reference 10th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 5th cited and Government letter in the reference 8th cited.

Yours faithfully,

Signature valid

Name : V. Krishna
Designation : Assistant Planner
Date : 04/24/2025 10:33:37 AM

Name: V Krissna

Designation: Assistant Planner

Date: 24 April, 2025

For

Member Secretary

CMDA

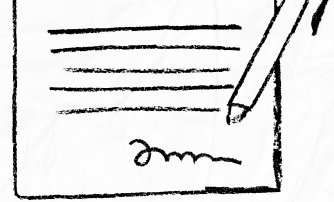
Encl :

1. Three copies of approved plan
2. Planning Permit Duplicate(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Open Layout plan since the same is registered)
3. Original Gift Deed Doc.No.4918/2025 dated 04.04.2025 @ SRO, Selaiyur.

Copy To:

1. M/s.VGN Homes Pvt. Ltd. rep. by
Thiru.B.R.Nandakumar,
No.333, Poonamallee High Road,
Amaindakarai,
Chennai - 600 030.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of the approved layout plan).
3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, (South-II).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai-600 078.
4. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.

5. Stock file /Spare Copy.



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.



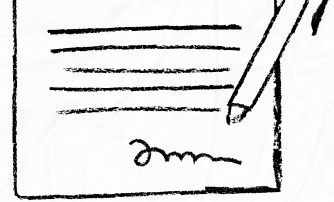
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate