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™



மழை நீர்-உயிர் நீர்"
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.W.ராஜேந்திரன்

ப.மு. 3577/2024/அ3 நாள்: 13 .01.2025

அய்யா

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **பொத்தூர்** ஊராட்சி - சர்வே எண்: **95/1A2B, 95/1A3 & 95/5** கொண்ட இடத்தில் **25** மனைப்பிரிவுகள் அமைத்தல் - மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்பளித்தல் - தொடர்பாக

பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை - 8 அவர்களின் கடிதம் எண்:L1/0251/2024 நாள் : 17.12.24 & 23.12.2024
2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் PPD LO No : **286/2024** Permit No: **16104** நாள் : **26.12.2024**

*********XXXX**********

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின் படி பொத்தூர் ஊராட்சி, சர்வே எண்: **95/1A2B, 95/1A3 & 95/5** கொண்ட இடத்தில் **25** மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க PPD LO No : **286/2024 -ன்** சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது தனி அலுவலர்/செயல் அலுவலர், பொத்தூர் ஊராட்சி.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank / DD No & Date	Amount (RS)
1	Commissioner, Villivakkam, Panchayat Union.	E- Challan 20250109007077	50,000
2	Flag Day	Online Payment www.flagday.tn.gov.in	25,000

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி (Splay) 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 10 அடிக்கு 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 குறைந்தது 5 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். 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 75 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும். அதை தனி அலுவலர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள I முதல் III வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட தனி அலுவலர், பொத்தூர் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

15. தவறும்பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB- க்கு பணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

17. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகற்கள்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

18. பூங்காகள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் Public Purpose Area ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டஇடங்கள் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.

19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதியாக செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும் தனி அலுவலர் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

22. இந்த மனையில் (PWD Chanal) பொதுபணித்துறை கால்வாய்கள் இருப்பின் அதனை பரமாரிக்கப்பட வேண்டும தனி அலுவலர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கபடவேண்டும்.

24. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.

25. அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருமின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்படவேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொண்டு தனி அலுவலர் பொத்தூர் ஊராட்சி மேற்கொள்ள கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

26. இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகாரம் சம்மந்தமான உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை துறை மற்றும் மத்திய மாநில கணக்காயர் துறையினரால் மேற்கொள்ளப்படும் தணிக்கையின் போது ஏதாவது குறைபாடுகள் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் தணிக்கை தடை எழுப்பப்படும் பட்சத்தில் அது சம்மந்தமாக தங்களால் நிவர்த்தி செய்யும் பொருட்டு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இந்த மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. தவறினால் உத்தரவினை ரத்து செய்ய ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது என்ற நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இரு)அம்பத்தூர்

பெறுநர்:
திருமதி. காஞ்சனாதேவி
எண்: 43/129, பராகா முதல் தெரு,
நாம்மாழ்வார்பேட், சென்னை-12

நகல்:
தனி அலுவலர்
பொத்தூர் ஊராட்சி

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 16104 Date of Permit 12.2024

PPD / L.O No. 286 / 2024

File No Layout-1/0251/2024

Tmt. KANCHANA DEVI,
Door. No. 43/129,
Baraka 1st Street,
Nammalvarpet,
Chennai-600.012.

Name of Applicant with Address .....

Date of Application 05.09.2024

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

Site Address Proposed layout of house sites in property Comprised in S.No. 95/1A2B, 95/1A3 and 95/5 of Polthur village, Aradi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union.

Division No. .....

CMDA/PP/ch/16790/2024

Development Charge paid Rs.18,000/- Challan No..... Date 13.12.2024

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.

26/12/24

For MEMBER SECRETARY

20/12/24

FILE NO.LL-251-2024

SITE EXTENT (AS PER PATTA)	:	3547 SQ.M
ROAD AREA	:	1007 SQ.M
PUBLIC PURPOSE AREA (1%)	:	29 SQ.M

(PP-1 HANDED OVER TO THE LOCAL BODY 0.5% AREA : 15.0 SQ.M)

(PP-2 HANDED OVER TO THE TANGEDCO 0.5% AREA : 14.0 SQ.M)

TOTAL NO. OF PLOTS	:	25 Nos.

உள்ளாட்சி மன்றப் படி

NOTE:

1. SPLAY - 1.5M X 1.5M.
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSION.
3. ROAD AREA, PUBLIC PURPOSE -1, PUBLIC PURPOSE -2 — WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOCUMENT NO.16290/2024, DATED: 18.12.2024, @ SRO KEDHILLS



CONDITIONS :

(I) TNCDBR-2019, RULE NO: 47 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEM IS IN RESPECT OF ROAD, WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE CONCERNED AUTHORITY, NAMELY, THE LOCAL BODY AND TAMIL NADU ELECTRICITY BOARD, SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT.

(II) THE APPLICANT IS RESPONSIBLE FOR THE SHAPE,SIZE & DIMENSIONS OF THE SITE UNDER REFERENCE.

● NECESSARY SPACE FOR BUILDING LINE TO BE LEFT AS PER THE RULE IN FORCE WHILE TAKING UP DEVELOPMENT IN EVERY PLOT.

LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- ROADS GIFTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD
- PUBLIC PURPOSE-1 GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE-2 GIFTED TO LOCAL BODY(FOR TANGEDCO)

Approval Forwarded vide
PMDC Rc.No. 3577/24/A3
Dt : 13/1/2025

Commissioner
Panchayat Union Villivakkam
(at)Ambattur, Chennai-53.

ஊராட்சி ஒன்றிய செ...
ப.மு.எண்.3577/24/தநா.....13/1/25
வரைட அனுமதி எண்.....
நாள்.....13/1/25.....ஊராட்சி ஒன்றிய
ஒப்புதலுக்காக ...எண் 3577/24/A3 வரைட
நாள்...18/1/25 ...வரைட
அனுமதி அளி...
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
செங்கல்.....ஊராட்சி

OWNER'S SIGNATURE

Er. S SARAVANAN, M.E(CSE), B.Tech
Registered Engineer Grade - III
Registration No. REIGR II/2022/01/329
Chennai Metropolitan Development Authority
No.11, Ramasamy Street, Gopalapuram,
Chennai-600 086. Mobile. 9790958444.

LICENSED SURVEYOR

This Planning Permission issued under New Rule INCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

CONDITIONS :
THE LAYOUT APPROVED IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

Planning Permit No. 16104 Dated: 12.2024
P.P.D
L.O No: 286/2024
APPROVED
VIDE LETTER No.: Layout-1/251/2024
DATED :

For Member Secretary 16/12/24
Chennai Metropolitan Development Authority
Chennai-600 008.

VILLIVAKKAM PANCHAYAT UNION

LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.Nos.95/1A2B, 95/1A3 & 95/5 OF POTHUR VILLAGE.

SCALE - 1:600 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)



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