

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12305

PPD NO. 73/2018  
Lo

Date of Permit 19/11/2018

M/s. VGN Property Developers  
Private Limited.

File No. L1/14405/2018

NO. 153, Wallace Garden,

Name of Applicant with Address

Mengambakkam,  
Chennai - 600006.

Date of Application 02/08/2018

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

Sub-division of Public Purpose Plot Nos. 2, 2 & 41  
lying in CNDA Approved layout PPD Lo No 35/2016

Site Address:

dated: 21/12/2016 into house sites comprised in

Division No.

old S. NO. 344 Part & 345 Part, Present P.S.  
NO. 46 Part of Ambathur village, Ambathur Taluk,  
Thiruvallur District, Greater Chennai Corporation.

Development Charge paid Rs. NIL Challan No. \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_

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.

For MEMBER SECRETARY

14/11/2018

26/11/2018



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

திட்ட அனுமதி

Planning Permission

(1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 49வது பிரிவின் படி.)  
(Sec 49 of T & C.P Act 1971)

திட்ட அனுமதி எண்(Planning Permit No)		SD/WDCN07/00637/2018	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N07	N085	12/12/2018	30/11/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS VGN PROPERTY DEVELOPERS PVT LTD-NO.153, WALLACE GARDEN, NUNGAMBAKKAM, CH-600006	
சேவையளிக்கும் தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:72, WARD-B, Plot No:I, II, III, Survey No:OLD344 PT & 345 PT, T.S.NO.46 PT, Ambattur, CHENNAI, 600053	
CMDA Development Charges		100	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		100	

Amount (in words): Rupees One Hundred Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 319806 Amount: 100 Rs. Date:11/12/2018 Bank:KOTAK MAHINDRA BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Layout of Land - layout approval Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

*[Handwritten Signature]*  
12/12/18

Assistant Executive Engineer (T.P.)

*[Handwritten Signature]*  
21/12/18

Executive Engineer (T.P.)

*[Handwritten Signature]*  
21/12/18

அதிகாரத்திற்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி பிரிவு 49 உட்பிரிவு (1) பிரிவு 54 ன் படி திட்ட குழுமத்தின் முடிவில் அல்லது அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972) ன் 35 வது சட்டம் 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி அரசுக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

(இ) மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தவறான தகவல், தவறான முறையீடுகள் உண்மைக்குப் புறம்பான குறைபாடு மற்றும் நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறான முறைகள் போன்றவற்றை வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு உரிமை உண்டு.

(ஈ) பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டும் பார்க்கப்படுகிறது.

(உ) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.



**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](mailto:mscmda@tn.gov.in)  
Web site: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

**Letter No. L1/14405/2018**

**Dated: 19.11.2018**

To

**The Commissioner**

Greater Chennai Corporation,  
Ripon Building,  
Chennai – 600 03.

**Sir,**

**Sub:** CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Sub-division of Public Purpose Plot Nos.I, II & III lying in CMDA Approved Layout PPD/LO No.35/2016 dated 21.12.2016 into house sites comprised in Old S.No.344 part & 345 part, present T.S.No.46 part of Ambathur Village, Ambathur Taluk, Thiruvallur District, Greater Chennai corporation limit – Approved - Reg.

**Ref:**

1. Planning Permission Application for laying out plots received vide reference APU No. No.L1/2018/000175 dated 02.08.2018.
2. Layout proposal approved vide PPD/LO No.35/2016 in letter No.L1/16624/2014 dated 21.12.2016.
3. C.E., PWD letter No.T1/11566/Ambathur/CMDA/2016 dated 28.01.2016.
4. This office letter even No. dated 10.10.2018.
5. Applicant letter dated 24.10.2018.
6. This office DC Advice letter even No. dated 30.10.2018 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 02.11.2018 enclosing the receipt of payments.
8. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
9. Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

...

The proposal received in the reference 1<sup>st</sup> cited for the sub-division of Public Purpose Plot Nos.I, II & III lying in CMDA Approved Layout PPD/LO No.35/2016 dated 21.12.2016 into house sites comprised in Old S.No.344 part & 345 part, present T.S.No.46 part of Ambathur Village, Ambathur Taluk, Thiruvallur District, Greater Chennai corporation limit was examined and sub-division plan has been prepared to satisfy the Development Regulation 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.

3. 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.

4. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 7<sup>th</sup> cited as called for in this office letter 6<sup>th</sup> cited:

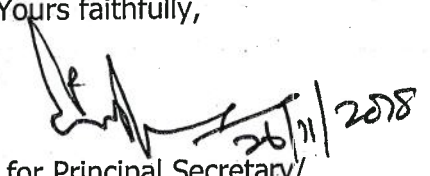
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.4,300/-	B-007852 dated 01.08.2018
Layout Preparation charges	Rs 8,000/-	B-008395 dated 02.11.2018
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	2568272 to 2568276 dated 02.11.2018

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 73/2018**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12305** are sent herewith for further action.

6. The applicant must comply with the conditions of the PWD in the reference 3<sup>rd</sup> cited and also incorporate the same in every sale deed executed by them in respect of the layout under reference.

7. 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 8<sup>th</sup> & 9<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

  
for Principal Secretary/

Member-Secretary  


Encl: 1. 3 copies of layout plan.  
2. Planning permit in duplicate  
(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Layout plan since the same is registered).

Copy to: 1. M/s.VGN property Developers Private Limited,  
No.153, Wallace Garden,  
Numgambakkam,  
Chennai – 600 006.

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

3. Stock file /Spare Copy