

(15)

16/7/2020



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. L1/562/2020

Dated: 14.07.2020

To

The Commissioner

Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee,
Chennai-600 056.

Sir,

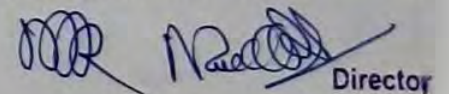
Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed sub-division of Public Purpose Plot bearing II abutting Monarch Street & Dormunt Street of VGN Windsor Park Phase-V lies in CMDA approved layout PPD/LO No.51/2018 comprised in S.No.80/1A2 part (as per patta S.No.80/1A2A1A1A) of Melpakkam Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit-Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000007 dated 10.01.2020.
 2. Layout of house sites approved vide PPD/LO.No.51/2018 in letter No.L1/9492/2017-1 dated 16.08.2018.
 3. This office letter even No dated 05.02.2020 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 12.02.2020.
 5. This office DC Advice letter even No. dated 05.03.2020 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 09.03.2020 enclosing the receipt for payments.
 7. This office letter even No. dated 13.03.2020 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union enclosing a skeleton plan.
 8. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter Rc.No.815/A3/2020 dated 16.06.2020 enclosing the Gift Deed for handing over of PP-1 & PP-2 site registered as Doc. No.5837/2020 dated 12.06.2020 @ SRO, Kundrathur.
 9. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 10. 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 sub-division of Public Purpose Plot bearing II abutting Monarch Street & Document Street of VGN Windsor Park Phase-V lies in CMDA approved layout PPD/LO No.51/2018 comprised in S.No.80/1A2 part (as per patta S.No.80/1A2A1A1A) of Melpakkam Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & 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 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

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED


Director

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.

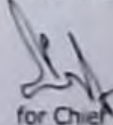
3. The applicant in the reference 6th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 5th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.1,800/-	B-0015503 dated 10.01.2020
Layout Preparation charge	Rs.4,000/-	B-0016165 dated 09.03.2020
Flag Day Fund	Rs. 500/-	0005166 dated 09.03.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.54/2020 dated 14.07.2020**. Three copies of sub-division plan and planning permit **No.13816** are sent herewith for further action.

5. 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 9th & 10th cited.

Yours faithfully,


for Chief Planner, Layout
15/07/2020

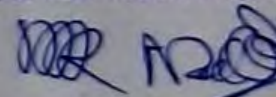
Enc: 1. 3 copies of sub-division plan.

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 Homes Pvt. Ltd.,
PoA on behalf of VGN Well Built Properties (P) Ltd.
No.333, Poonamallee High Road,
Aminjikaral, Chennai-600 029.
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved sub-division plan).
 3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ Thirumangalam, Chennai-600 040.
(along with a copy of approved sub-division plan).
 4. Stock file /Spare Copy

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED


Director

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13316
PPD No. 54
LO 2020

Date of Permit. 14/07/2020
M/s. VGN Homes Pvt. Ltd.,
PoA on behalf of VGN
Well Built Properties (P)
Ltd.,
No. 333, Poonamallee

File No. LI/562/2020

Name of Applicant with Address.....
High Road, Aminjikarai, Ch-600029

Date of Application. 10/01/2020

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

PP for proposed sub-division of public
purpose plot bearing II abutting Monarch

Site Address.....
Street & Dormunt Street of VGN Windsor Park
Phase-V lies in CMDA approved Layout PPD/LO

Division No. No. 51/2018 comprised in S.No. 80/1A2
part (as per patta S.No. 80/1A2A1A1A) of
Melpakkam Village, Poonamallee Taluk,
Thiruvallur District, Poonamallee panchayat
Union Limit.

Development Charge paid Rs..... 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

14/07/2020

12/07/2020

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

**தலைவர் மற்றும் செயல் அலுவலர் :
கண்ணப்பாளையம் ஊராட்சி
பூவிரூந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.
திருவள்ளூர் மாவட்டம்**

ந.க.எண்: 51 /2020

நாள்: 10.09.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு - பூவிரூந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கண்ணப்பாளையம் ஊராட்சி - மேல்பாக்கம் கிராமம் - Public Purpose Plot No.II, VGN Windsor Park Phase - V, ச.எண். 80/1A2 Part (As per Patta S.No.80/1A2A1A1A)ல் மனை உட்பிரிவு அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - ஊராட்சி இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை : (1) ஆணையர், பூவிரூந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித எண், ந.க.எண். 815/2020/அ3 நாள்.14.08.2020.

(2) உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் பெருநகர் சென்னை வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் L1/562/2020 நாள்.14.07.2020.

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர் சென்னை வளர்ச்சிக் குழுமம் மூலம் மேல்பாக்கம் கிராமம் - Public Purpose Plot No.II, VGN Windsor Park Ph- V, ச.எண். 80/1A2 Part (As per Patta S.No.80/1A2A1A1A) ல் உள்ள மனையை 7 மனைகளாக பிரிக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் பூவிரூந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

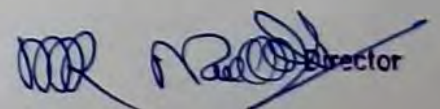
S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	DD No & Date	Amount (RS)
1	The President, Kannapalayam Panchayat	Andhra Bank/ Shenoy Nagar	822855/ 07.09.2020	12,000/- (Development Charges - Rs.7000/- + Inspection Charges Rs.5000/-)

மேற்படி மனை உட்பிரிவு வரைபடம் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். 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 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.

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED

 Director

5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுளிப்பதோ 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 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்க வேண்டும். 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 50 சததிற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுவி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி விடு 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 மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.
13. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனை உட்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

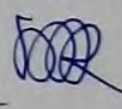
இணைப்பு: மனை உட்பிரிவு வரைபடம்

V. Nandakumar
தலைவர் 10/9/2020
கண்ணப்பாளையம் ஊராட்சி
புவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s. VGN Homes Private Limited,
Rep. by its director B.R. Nandakumar,
(POA on behalf of M/s. VGN Well Built Properties Pvt Ltd.,)
No.333, Poonamallee High Road, Amaindakarai, Chennai - 600 029.

நகல்:
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்,
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 08.

For VGN HOMES PRIVATE LIMITED


Director