



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. L1/7137/2019

Dated: 08.08.2019

To
The Commissioner
St.Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam,
Chennai - 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed Laying out of house sites in the land comprised in S.No.40/1A3 part of Vengaivasal Village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No. L1/2019/000097 dated 29.04.2019.
 2. Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved by the Government in G.O. (Ms) No.18, MAWS Department, dated 04.02.2019.
 3. This office letter even No. dated 30.05.2019 addressed to the Applicant.
 4. Applicant letter dated 21.06.2019
 5. This office letter even No. dated 04.07.2019 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur.
 6. The Sub-Registrar, Selaiyur letter No.14 - 36/2019 received on 08.07.2019.
 7. This office DC Advice letter even No. dated 08.07.2019 addressed to the applicant.
 8. Applicant letter dated 11.07.2019 enclosing the receipts for payments.
 9. This office letter even No. dated 15.07.2019 addressed to the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
 10. This office letter even No. dated 15.07.2019 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-II, TANGEDCO enclosing the skeleton plan.
 11. The Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union letter No.K.Dis.5790/2019/A4 dated 02.08.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP site registered as Doc. No.9411/2019 dated 02.08.2019 @ SRO, Selaiyur.
 12. The Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-II, TANGEDCO, letter No. SE/CEDC/S-II/AEE/C/F.Kalpatharu/D.400/19 dated 03.08.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of PP site registered as Document Doc. No.9410/2019 dated 02.08.2019 @ SRO, Selaiyur.
 13. Applicant letter dated 05.08.2019.
 14. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/ 261/ 2017, dated 09.08.2017.

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

S. S. S. S.

The proposal received in the reference 1st cited for the Proposed laying out of house sites in the land comprised in S.No.40/1A3 part of Vengaivasal Village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit was examined and layout

(47)

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 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 8th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 7th cited:

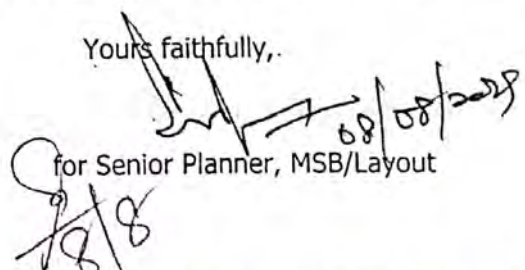
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs. 7,300/-	B-0011150 dated 29.04.2019
Development charge	Rs. 19,000/-	B-0012874 dated 11.07.2019
Layout Preparation charge	Rs. 12,000/-	
Balance Scrutiny Fee	Rs. 1,000/-	
RC for land	Rs. 1,50,000/-	
OSR charge (for 385 sq.m.)	Rs.61,20,000/-	
Flag Day Fund	Rs. 500/-	2761104 to 2761108 dated 11.07.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.85/2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12706** are sent herewith for further action.

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

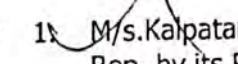
6. The project promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it, only after registering the Real Estate Project with the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 14th & 15th cited.

Yours faithfully,



for Senior Planner, MSB/Layout

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. Kalpataru Constructions,
Rep. by its Partner Thiru. Sunil Kumar Lalwani,
Special Power Attorney
On behalf of Kavitha Peter Aiyavoo,
No.7/493, Velachery Main Road, 1st Floor,
Medavakkam, Chennai - 600 100

For KALPATARU CONSTRUCTIONS


Partner's

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of 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.
(along with a copy of approved layout plan).
4. Stock file /Spare Copy

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

S. Senthil Kumar *S. Senthil Kumar*

Partner's

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12706

PRD NO 85
LO 2019

Date of Permit 08/08/2019

File No. L1/7137/2019

M/s. Kalpataru Constructions,
Rep. by its Partner Shri. Sunil
Kumar Lalwani, Spl. Power Attorney

Name of Applicant with Address
No 7/493, Velachery Main Road, 1st Floor,
Medavakkam, Ch-600100

On behalf of Kavi. The. Per. Aiyava
Date of Application 29/04/2019

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

P.P for laying out of house sites in the land

Site Address comprised in S.No 40/1A3 pt of Vengalvaral

Village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District,

Division No. St. Thomas Mount Panchayat Union Limit

₹ 19,000/- B-12874 11/07/2019

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

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

Partner's

வேம்பலவாசல் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வடவழக்கைகள் அலுவலர் (கி.உ.)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு. M. பாலகிருஷ்ணன் B.Sc

க.உ.எண். - 139/2019

நாள்.... 9.8.2019

பொருள்

மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை
ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேம்பலவாசல் ஊராட்சி - ச.எண்.
100/1.A.3.P.T. - மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு -
அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னை - 7
அவர்களது கடித எண்..... நாள்.....

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 6478/2019 / 9.8.15 -

உத்திரவு -

CMDA PPD/LA NO 85/2019 8.8.15

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும்
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நியந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையும் ப.மு.எண்.....
எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள்
அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால்
நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த
சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளாகும் மனுதாரர்
அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது
வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி
திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் 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.

DD NO 844476
9.8.15

For KALPATARU CONSTRUCTIONS


Partner's

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் 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 வயவில் 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 முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சம்பந்தித்த 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 வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.


B. Suresh
தனி அலுவலர்
வேங்கைவாசல் ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
9/8/19

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு./ திருமதி. M/s. Kalpataru
Construction
7/493 Velachery Main Road
1st floor, Medawakkam
Chennai - 100.

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

S. Suresh
Partner's

அனுப்புனர்

திரு.ம.பாஸ்கரன், B.Sc.,

ஆணையாளர்

புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சி.லபாக்கம், சென்னை - 61.

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / வேலூர் ராஜ்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

59

ப.மு.6478 / 2019 / அ1

நாள். 9.8.2019.

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் -
வேலூர் ராஜ் ஊராட்சி - சர்வே எண்..... AO/1A3PA.....
மனை எண்..... திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட
அனுமதி மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்தது.

- பார்வை -
1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை செயலர் கடித எண்.15029/நச.1/98 நாள்.23.06.1999
 2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 28784/ 99/ மிகி2 நாள். 05.07.1999
 3. சென்னை பெருநகரம். வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ஆர்.டி.1/ 23815/97 நாள்.08/99
 4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித எண். M/7137/19.....நாள். 9.8.2019
 5. மனுதாரர் திரு / திருமதி. M/s. Kalpataru Construction,

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு வேலூர் ராஜ் ஊராட்சியில்

சர்வேஎண். AO/1A3PA மனை எண். ல்

கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

B. Suresh
9/8/19
ஆணையாளர்

புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சி.லபாக்கம்

9/8/19

இணைப்பு- திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்.

நகல் :- திரு / திருமதி M/s. Kalpataru Construction
NO-7/143, Velachery Main Road
1st Floor Madhavaram
Chennai. 600

For KALPATARU CONSTRUCTIONS
S. Suresh
Partner's

மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வேலூர் ராஜ் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது