

	CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 600 008 Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416 E-mail: mcmda@tn.gov.in Web site: www.cmdachennai.gov.in
	Letter No. L1/12885/2019
	Dated: 19.09.2019
	To The Commissioner Poonamallee Panchayat Union. Poonamallee, Chennai – 600056.
	Sir,

To
The Commissioner
 Poonamallee Panchayat Union.
 Poonamallee, Chennai – 600056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites in S.No.440/3A of Thiruninravur 'B' village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union Limit.– Approved - Reg.

- Ref:**
1. The Layout proposal received in CMDA vide APU No. L1/2019/000173 dated 31.07.2019.
 2. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-I & C-Thiruninravur-B/2018 dated 26.06.2018.
 3. This office DC Advice letter even No. dated 20.08.2019 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated Nil received on 28.08.2019 enclosing the receipts for payments.
 5. This office letter even No.-1 dated 29.08.2019 addressed to th Commissioner Poonamallee Panchayat Union.
 6. This office letter even No.-2 dated 29.08.2019 addressed to the Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO enclosing the Skeleton plan.
 7. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter Rc.No.2398/2019/A3 dated 12.09.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of Road area & PP site registered as Doc.No.12932/2019 dated 09.09.2019 @ SRO, Avadi.
 8. The Superintending Engineer, Chengalpattu Electricity Distribution Circle, TANGEDCO in letter No.SE / CEDC / CGL / AEE / GL/ CHD/ F.Land / D.No.690 /19 dated 12.09.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of PP site registered as Doc. No.12926/2019 dated 09.09.2019 @ SRO, Avadi.
 9. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.–
 10. 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 laying out of house sites in S.No.440/3A of Thiruninravur 'B' village, Avadi 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 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

V. A. J. V. Vasanthan

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.

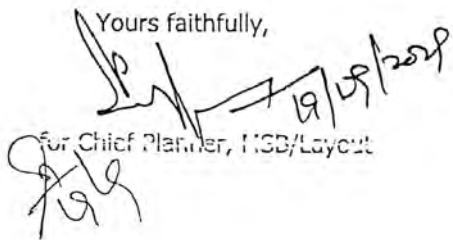
4. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 4th cited as called for in this office letter 3rd cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 3,780/-	B 0013289 dated 31.07.2019
Development charges for land	Rs.10,000/-	B 0013670 dated 21.08.2019
Layout Preparation charges	Rs. 6,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	2761642 to 2761646 dated 21.08.2019

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 102/2019** dated **19.09.2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12724** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of all the conditions stipulated by PWD in their letter No.DB/T5(3)/F-I & C-Thiruninravur-B/2018 dated 26.06.2018 and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout.

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 9th & 10th cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, MCD/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. Tmt.V.Gajalakshmi,
No.404-A, 6th Main Road,
Gomathipuram, Thiruninravur,
Chennai - 602 024.
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD),
Chepauk, Chennai - 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for monitoring the compliance of the conditions stipulated in the NOC in ref. 2nd cited).
 4. The Superintending Engineer,
Chengalpattu Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
No.130, GST Road (opposite to New Bus Stand),
Chengalpattu - 603 001.
(along with a copy of approved layout plan).
 5. Stock file /Spare Copy.

- 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 இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அனேத்ச 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 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
 9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
 10. மனையின் சொந்தநதக்காரர்கள் 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. ந.க.எண். CEPWD WRD Chennai Region Lr. No. DB/T5(3)/F- Nadukuthagai-I-II/2018/M Dated: 30/11/2018 கண்ட நிபந்தனைகளின்படி செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
 13. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) தெரிவிக்கப்படுகிறது.
 14. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.
- இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

02/12/2018

நகல்

1. Tmt. V.Gajalakshmi,
No.404-A,6th Main Road,
Gomathipuram, Thiruninravur,
Chennai-602024.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பூவிருந்தவல்லி
3. உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர்,
சென்னை - 08.