167 39

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. L1/13996/2018 **Dated: 07.02.2019**

To
The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union
Poonamallee
Chennai – 600 056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Layout of house sites for the property comprised in S.No.88/6A1A & 6A1B of Sorancheri - A 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. L1/2018/000176 dated 03.08.2018.
2. This office letter even No. dated 04.09.2018 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
3. This office letter even No dated 11.09.2018 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 26.09.2018.
5. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)F-Sorancheri-A-II/2018/M dated 29.10.2018.
6. This office letter even No. dated 11.10.2018 addressed to the Sub-Registrar, Avadi.
7. The Sub-Registrar, Avadi letter No.995/2018 dated 22.10.2018.
8. This office DC advice letter even No. dated 07.11.2018 addressed to the applicant.
9. Applicant letter dated Nil received on 02.01.2019 enclosing the receipt for payments and other particulars.
10. This office letter even no. dated 08.01.2019 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union.
11. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter RC.No. 0061/A3/2019 dated 25.01.2019 enclosing the copy of Gift Deed for road area registered as Doc. No.798/2019 dated 25.01.2019 @ SRO, Avadi.
12. Applicant letter dated 28.01.2019.
13. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
14. Secretary (H & UD and TNRERA) letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

*****

The proposal received in the reference 1st cited for the Layout of house sites for the property comprised in S.No.88/6A1A & 6A1B of Sorancheri - A village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit was examined and layout 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.

For VILLAWOOD PROPERTIES
J. udhay
Authorized Signatory

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 9th cited as called for in this office letter 8th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.5,750/-	B 007842 dated 01.08.2018
Development charges for land	Rs.12,000/-	B 008757 dated 02.01.2019
Regularisation charges for land	Rs.1,14,000/-	
OSR Charges (for an area of 91 sq.m.)	Rs.7,89,000/-	
Layout Preparation charges	Rs. 9,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	RS. 500/-	2568984 to 2568988 dated 02.01.2019

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 18/2019.** Three copies of layout plan and planning permit **No. 12335** 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-Sorancheri-A-II/2018/M dated 29.10.2018 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 13th & 14th 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. Tvl.D.V.Pratap & 2 others, No.30/42, Mount Poonamallee High Road, Kattupakkam, Chennai – 600 056.
2. The Deputy Planner, Master Plan Division, CMDA, Chennai-8. (along with a copy of approved sub-division 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. 5th cited).
4. Stock file /Spare Copy

For VILLAWOOD PROPERTIES
Authorized Signatory

119

43

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 12335
PPD/LO No. 18/2019

Date of Permit 07/02/2019

File No. L1/13996/18

Name of Applicant with Address Tvl. D.V. Pratap & 2 others, No. 30/42, Mount Poonamallee High Road, Kattupakkam, Chennai-600056

Date of Application 03/08/2018

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

Site Address Layout of house sites in S.No. 88/6A1A & 6A1B of Sorancheri-A Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union Limit

Division No.

Development Charge paid Rs. ₹ 12,000/- Challan No. B-008757 ~~B-007842~~ Date 02.01.2019 ~~01-08-2018~~

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.

11/02/2019

For MEMBER SECRETARY

6/2/19

For VILLAWOOD PROPERTIES

J. Udhay

Authorized Signatory

121 41

தனி அலுவலர், சோரஞ்சேரி ஊராட்சி அவர்களின் செயர்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.லட்சுமணன்,

செ.மு.ந.க.எண். 006(V2019/அ3

நாள்: .02.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – சோரஞ்சேரி 'A' ஊராட்சி ச.எண். 88/6A1A & 6A1B ல் மனைப்பிரிவு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – ஊராட்சி ஒன்றிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டு - இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தவிடல் – சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் L1/13996/2018, நாள். 07.02.2019.

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் சோரஞ்சேரி 'A' ஊராட்சி ச.எண். 88/6A1A & 6A1B ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க 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 உத்திரவிடப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	DD No & Date	Amount (RS)
1	SpecialOfficer, Soranchery 'A' Panchayat Union.	HDFC Bank/ Ayyappanthangal	001666/14.02.2019	28,000.00

மேற்படி கட்டிட வரைபடம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

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 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 VILLAWOOD PROPERTIES
J. udhay
Authorised Signatory

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. அங்கிகரிக்கப்பட்ட 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 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 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி 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. ந.க.எண். CEPWD WRO Chennai Region Lr. No. T5(3)11577/2004 Dated: 07/09/2004 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

தனி அலுவலர்
சோரஞ்சேரி ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு.D.V.பிரதாப் & 2 others
30/42, மௌண்ட் பூவிருந்தவல்லி ரோடு,
காட்டுப்பாக்கம், சென்னை-600056.

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

For VILLAWOOD PROPERTIES
J. udhay
Authorized Signatory