

**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.inWeb site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. L1/10742/2019

Dated: 26.02.2021

To
The Executive Officer,
Thirumazhisai Town Panchayat
Thirumazhisai,
Chennai - 600 124.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed laying out of house site comprised in S.Nos.65/1, 78/1, 2 4A1 & 5, 80/1B, 3A2 & 4, 81/1A1, 1B1A, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2 & 2B, 82/3A & 4, 83/2B, 84/3B and 85/1B, 2A, 3B & 6B of Chembarambakkam Village (formerly Priyampattu & Neduncheri Village), Poonamalle Taluk, Thiruvallur District, Thirumazhisai Town Panchayat limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No. L1/2019/000148 dated 26.06.2019.
 2. Applicant letter dated 27.08.2019.
 3. This office letter even No. dated 11.10.2019 & 28.11.2019 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 06.12.2019 & 07.02.2020.
 5. This office letter even No. dated 17.02.2020 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 03.03.2020.
 7. This office letter even No. dated 13.03.2020 addressed to the applicant.
 8. Applicant letter dated 01.06.2020 enclosing the revised combined FMB sketch for the site under reference.
 9. Applicant letter dated 11.06.2020 & 29.07.2020
 10. This office DC Advice letter even No. dated 25.08.2020 addressed to the applicant.
 11. Applicant letter dated 27.08.2020 enclosing the receipts for payments.
 12. This office letter even No. dated 27.08.2020 addressed to the Executive Officer, Thirumazhisai Town Panchayat enclosing the skeleton plan.
 13. The Executive Officer, Thirumazhisai Town Panchayat letter R.C.No.123/2020/A1 dated 15.02.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road space, Park area & Public Purpose-1 site registered as Doc.No.725/2021 dated 15.02.2021 and Gift deed for Public Purpose-2 site registered as Doc.No.565/2021 dated 05.02.2021 both @ SRO, Poonamallee.
 14. Applicant letter dated 26.02.2021 received on 27.02.2021
 15. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 16. 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 site comprised in S.Nos.65/1, 78/1, 2 4A1 & 5, 80/1B, 3A2 & 4, 81/1A1, 1B1A, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2 & 2B, 82/3A & 4, 83/2B, 84/3B and 85/1B, 2A, 3B & 6B of Chembarambakkam Village (formerly Priyampattu & Neduncheri Village), Poonamalle Taluk, Thiruvallur District, Thirumazhisai Town Panchayat limit was examined and layout plan has been prepared to

satisfy the Tamil Nadu Combined Development and 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 has remitted the following charges / fees in the reference 11th cited as called for in this office letter 10th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.2,20,500/-	B-0012467 dated 25.06.2019
Development charge	Rs.4,50,000/-	B-0017097 dated 27.08.2020
Layout Preparation charge	Rs.1,40,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	0005420 dated 27.08.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.28/2021 dated 26.02.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14035** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that Roads and Park 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 15th & 16th cited.

Yours faithfully,

[Handwritten Signature]
for Member secretary
[Handwritten Date: 26/2/2021]

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

Copy to: 1. M/s.Chennai Green Woods Private Limited represented by its Authorized Signatory Thiru.S.Paramalah, Level 5, Diamond Dune, No.323, Poonamallee High Road, Aminjikarai, Chennai – 600 029.

2. The Deputy Planner, Master Plan Division,

265

205

CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

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

267

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **14035** Date of Permit **26.02.2021**
 RPP No. **28** M/s, Chennai Green woods
 L6 2021 Pvt. Ltd.,
 Rep. by its Authorized Signatory
 Thiru. S. Paramasiah
 Level - 5, Diamond Dyne
 No. 323, Poonamallee Road
 Aminjikonai, Chennai 600029

File No. **L1/10742/2019**

Name of Applicant with Address

Date of Application **26.06.2019**

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

Proposed laying out of house site comprised in S.Nos.65/1, 78/1, 2
Site A 4A1 & 5, 80/1B, 3A2 & 4, 81/1A1, 1B1A, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2 &
2B, 82/3A & 4, 83/2B, 84/3B and 85/1B, 2A, 3B & 6B of
Divisic Chembarambakkam Village (formerly Priyampattu & Neduncheri
Village), Poonamalle Taluk, Thiruvallur District, Thirumazhisal Town
Panchayat limit

Development Charge paid Rs. **4,50,000/-** Challan No. **B-0017097** Date **27.8.2020**

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.

[Signature]
20/02/2021
For MEMBER SECRETARY
3/5

திருமழிசை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்,
முன்னிலை: திரு.கி.இரவி

ந. க. எண். 123 / 2020 / அ1

நாள்: 23-03-2021

பொருள்: சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருமழிசை பேரூராட்சி - திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு - திருமழிசை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட செம்பரம்பாக்கம் (முன்னர் நெடுஞ்சேரி மற்றும் பிராயம்பத்து) வருவாய் கிராம நில அளவை எண்.65/1, 78/1, 2, 4A1 & 5 80-1B, 3A2 & 4, 81/1A1, 1B1A, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2 & 2 B, 82/3A & 4, 83/2B, 84/3B and 85/1B, 2A, 3B & 6B- பகுதியில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டு உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
- 1) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும கடிதம் எண்.L1/10742/2019 நாள். 27.08.2020
 - 2) பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.612 நாள். 06.01.2021
 - 3) தானப்பத்திர பதிவு எண்.725/2021, நாள்.15.02.2021
 - 4) வட்டாட்சியர், பூவிரிந்தவல்லி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.755/2021/அ1, நாள்.26.02.2021
 - 5) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும PPD/LO 28/2021, நாள்.26.02.2021
 - 6) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும கடிதம் எண்.L1/10742/2019, நாள்.26.02.2021
 - 7) தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய கேட்பு கடித ந.க.எண். Lr No.AE/JE/O&M/TMZ/F.App.Tracking/ D.No.240/2021 Dt. 15.03.2021
 - 8) M/s சென்னை கிரீன் உட்பி பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவன கடிதம் நாள்.16.03.2021
 - 9) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

--//--

உத்திரவு:

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் அவர்களின் திட்ட அனுமதி PPD/LO 28/2021, நாள்.26.02.2021-ன்படி திருமழிசை பேரூராட்சியின் எல்லைக்குட்பட்ட செம்பரம்பாக்கம் (முன்னர் நெடுஞ்சேரி மற்றும் பிராயம்பத்து) வருவாய் கிராம நில அளவை எண்.65/1, 78/1, 2, 4A1 & 5, 80/1B, 3A2 & 4, 81/1A1, 1B1A, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2 & 2 B, 82/3A & 4, 83/2B, 84/3B and 85/1B, 2A, 3B & 6B- பகுதியில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் கண்டுள்ளபடி, தாங்கள் மனைப்பிரிவு மனைகளாக பிரித்து சாலைகளை மேம்படுத்த வேண்டுமென்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதின் தொடர்ச்சியாக பார்வை 6 மற்றும் 8-ன்படி மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுத்தி மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் காலியிட மனை வரி உட்பட ரூ.27,61,212/- (இருபத்தியேழு இலட்சத்து அறுபத்தியேராயிரத்து இருநூற்று பன்னிரண்டு மட்டும்) பாரத ஸ்டேட் வங்கி வரைவோலை எண்.037097, நாள்.22.03.2021, நிலை உள்ள சாலைப் பணிக்கு வைப்புக் கேட்பாக ரூ.18,30,000/- (ரூபாய் பதினெட்டு இலட்சத்து முப்பதாயிரம் மட்டும் - பணிகள் கால அளவில் முடிக்கப்பட்ட பின்னர் நடைமுறைகளை பின்பற்றி திருப்பதல்) பாரத ஸ்டேட் வங்கி வரைவோலை எண்.037095, நாள்.22.03.2021, தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு புதிய மின்கம்பங்கள், மின்வடங்கள் மின் வாரிய கேட்பின்படி தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு செலுத்திட ரூ.9,80,490/- (ரூபாய் ஒன்பது இலட்சத்து எண்பதாயிரத்து நானூற்று தொன்னூறு மட்டும்) பாரத ஸ்டேட் வங்கி வரைவோலை எண்.037096, நாள்.22.03.2021 மற்றும் மேற்கொள்ளப்படாத மழைநீர் கால்வாய் பணிக்கு மதிப்பீட்டின்படி ரூ.1,06,40,000/- (ரூபாய் ஒருகோடியே ஆறு இலட்சத்து நூற்பதாயிரம் மட்டும்) பாரத ஸ்டேட் வங்கி வரைவோலை எண்.787131, நாள்.03.02.2021,

பாலங்கள்/ சிறுபாலங்கள் மதிப்பீட்டின்படி ரூ.29,70,000/- (ரூபாய் இருபத்தியொன்பது இலட்சத்து எழுபதாயிரம் மட்டும்) பாரத ஸ்டேட் வங்கி வரைவோலை எண்.787131, நாள்.03.02.2021 மற்றும் குடிநீர் விநியோகப்பணிகள் மதிப்பீட்டின்படி ரூ.27,00,000/- (ரூபாய் இருபத்தியேழு இலட்சம் மட்டும்) பாரத ஸ்டேட் வங்கி வரைவோலை எண்.787131, நாள்.03.02.2021 ஆகியன ஈடுசெய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை உத்தரவுகளையும் நடைமுறைப்படுத்தி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்கள் கடிதம் எண். L1/10742/2019, நாள்.27.08.2019 மற்றும் 26.02.2021, PPD/LO 28/2021, நாள்.26.02.2021-ன்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1920ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு விதிகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அமைந்திருக்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவில் சாலை ஓரங்களில் குறைந்தது 30 அடி இடைவெளியில் பலன் தரத்தக்க மரக்கன்றுகள் நடப்பட்டு Tree Guard அமைக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவில் பெயர் பலகை அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு வகைப்பாடுகளில் விடப்பட்ட பொது இடங்கள் யாவும், மனைப்பிரிவு பகுதிகள் பொதுப்பணி துறையினரது அறிவுரைகளின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதில் பொதுப்பணி துறையினரால் தல ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படும் போது எவ்வித இடையூறும் இல்லாவண்ணம் வகைப்பாடு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.
4. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும் அனுமதி ஆணையினை கண்டுள்ள நிபந்தனைகளையாவது அவர் மீறி நடந்தாலும் இந்த அனுமதி ஆணை ஒப்புதல் அளித்ததை ரத்து செய்யப்படும் என்பதையும் அறிவிக்கப்படுகிறது.
5. பேரூராட்சிக்கு 8% சாலைப் பணிகளுக்கான செலுத்தப்பட்ட ரூ.18,30,000/-க்கான வைப்புத் தொகை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தேர்தல் நடத்தை விதிகள் முடிந்தவுடன் 30 நாட்களுக்குள் பணிகள் முடிக்கப்பட்டு பொறியாளரால் மதிப்பீடு மற்றும் தர ஆய்வு செய்யப்பட்ட பின்னர் பணிகளுக்கான புகைப்பட நகல்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டவுடன் உரிய நடைமுறைகளை பின்பற்றி மீள வைப்புத் தொகை விடுவிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலில் மழைநீர் கால்வாய், பாலங்கள், சிறுபாலங்கள் மற்றும் குடிநீர் விநியோக அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு நிர்மாணிக்கப்பட்டு குடியிருப்பக்கள் ஏற்படுத்தப்படுதலில் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு நடைமுறைகளை பின்பற்றி 28.01.2021-ம் நாள் தங்களை நிறுவன உறுதிமொழி பத்திரத்தின் அடிப்படையில் பின்வரும் நாளில் பேரூராட்சியால் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
7. மனைப்பிரிவில் விடப்பட்ட பூங்காக்கள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் வட்டாட்சியர், பூவிருந்தவல்லி அவர்களது 26.02.2021-ன் கடிதத்தின் ஒத்திசைவோடு இந்த அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது. பின்வரும் நாளில் இப்பொருள் தொடர்பான விவரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு என கண்டறியப்பட்டால் உடனடியாக மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் இரத்து செய்யப்படுவதோடு ஆலோசனைகள் பதியப்படாமல் இருக்க சார்நிலை பதிவுத்துறைக்கு பிறிதொரு கடிதம் அனுப்பப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
8. தங்களால் செலுத்தப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான கேட்புத் தொகை பேரூராட்சியின் கணக்கில் ஈடு செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு பேரூராட்சியால் உரிய நடைமுறைகளை பின்பற்றி தொகை செலுத்தப்படும் எனவும், விவரங்களை உள்ளடக்கி புதிய மின் இணைப்பு மின்கம்பங்கள் தொடர்பான தொடர் நடவடிக்கைகள், கண்காணிப்புகள்

273

213

தங்களது நிறுவன வழிமுறையாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டுமென கண்டிப்பாய் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9. 1 முதல் 8 வரையிலான நிபந்தனைகளை பேரூராட்சியால் ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்படும்போது மேற்கொள்ளப்பட்ட விவரங்கள் சம்மந்தப்பட்ட நிறுவனத்தாரால் உறுதிப்படுத்தப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் பேரூராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் பணிகள் கண்டிப்பாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
10. பேரூராட்சியில் பாதாள சாக்கடை திட்டத்தின் கீழ் கழிவுநீர் மேலாண்மை விதிகளின்படி உரிய நடைமுறைகளை பின்பற்றப்பட்டு விரிவான திட்ட அறிக்கையின்படி நிறுவனத்தாரால் தொகை செலுத்தப்பட்ட பின்னர் இப்பொருள் தொடர்பான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
திருமழிசை பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

1. வரைபடம்
2. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனை
3. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ரசீது

பெறுநர்

M/s சென்னை கிரீன் உட்ப் பிரைவேட் லிமிட்டெட்,
மைன்ட் ரூயன்,
நெ.323, பூவிருந்தவல்லி நெடுஞ்சாலை,
அமைந்தகரை, சென்னை- 600 029.

22/3/21