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.Layout-1/0012/2021 **Dated: 31.03.2021**

To
The Commissioner
St.Thomas Mount Panchayat union,
@ Chitlapakkam, Chennai – 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites in the land comprised in S.No.413/1E1A & 1E1B of Perumbakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide SBC No.CMDA/PP/Layout-1/0012/2021 dated 26.01.2021.
2. Applicant letter dated 05.02.2021.
3. This office letter even No. dated 26.02.2021 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 25.02.2021.
5. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
6. This office DC Advice letter even No. dated 08.03.2021 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 09.03.2021 enclosing the receipt for payments.
8. This office letter even No. dated 10.03.2021 addressed to the Applicant enclosing the skeleton plan.
9. Applicant letter dated 13.03.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donors.
10. This office letter even No. dated 19.03.2021 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur.
11. Applicant letter dated 26.03.2021 enclosing the Gift deed for Road space and PP-1 &2 sites registered as Doc.No.4612/2021 dated 26.03.2021 @ SRO, Selaiyur.
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

R. Jm
N. [illegible]
Shwetha. S.N

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites in the land comprised in S.No.413/1E1A & 1E1B of Perumbakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat union limit was examined and the 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 7[th] cited as called for in this office letter 6[th] cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.4,125/-	CMDA/PP/Ch/3941/2021 dated 26.01.2021
Development charge	Rs.13,000/-	B-0018777 dated 09.03.2021
Layout Preparation charge	Rs.6,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.58/2021 dated 31.03.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14065** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the 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 12[th] & 13[th] cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.4612/2021 dated 26.03.2021 @ SRO, Selaiyur as in the reference 11[th] cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 5[th] cited.

Yours faithfully,

01/04/2021

for Chief Planner, Layout

1/4/2021

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).
3. Original Gift Deed Doc.No.4612/2021 dated 26.03.2021 @ SRO, Selaiyur.

Copy to: 1. Tvl.R.Jayachandran & 2 Others,
No.282/397, M.K.N.Road,
Alandur,
Chennai – 600 016.

R. Jr ch

Shwetha S.N

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.

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

PERMIT No. 14065 Date of Permit 31/03/2021

PPD/LO NO. 58/2021

File No L1/0012/2021

Name of Applicant with Address Tvl. R. Jayachandran & 2 others No. 282/397, M.K.N Road, Alandur, Chennai 600 016

Date of Application 26/01/2021

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

Proposed Laying out of house sites in the

Site Address Land composed in S.No. 413/1E1A & 1E1B of Perumbakkam village, Tambaram Taluk,

Division No. Chengalpattu District, St. Thomas Mount Panchayat Union limit.

Development Charge paid Rs 13,000/- Challan No. B 0018777 Date 09/03/2021

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.~~

01/04/2021

For MEMBER SECRETARY

31/03/21

R. [illegible]

[illegible]

Shwetha. S.N

பெரியபாளையம்.....கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு S. பக்ரி தனி அலுவலர்

க.உ.எண்.......4/2021-2022 நாள் :......23.04.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை
ஊராட்சி ஒன்றியம்.......பெரியபாளையம்.......ஊராட்சி - ச.எண்
413/1E1A & 1E1B........ மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு
அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7.
அவர்களது கடித எண்...............................நாள்..............................

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 2361/2021/அ4 நாள்: 12/4/2021

உத்திரவு : திரு R ஜெயசந்திரன் & இருவர்

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. அதற் கட்டணம் ரூ 1,36,000/-
MR.NO 57555 Dt: 23.04.2021

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு. 2361/12.4.2021 ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாகம் அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிக்கால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்தர வேண்டும் மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் 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.

R. Jm Ch...
N. ஜெயந்தி
Shwetha. S.N

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் 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 வகையில் 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 மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க.............................பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த 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 வரைப்படம் இந்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி கிராம ஊராட்சி
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

N. 23/4/2021

இணைப்பு - மனைபிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி R. ஜெயசந்திரன் & 2 பேர்,
N.O. 282/397, M.K.N சாலை,
ஆலந்தூர்,
சென்னை – 16

R. Jm
N. சரஸ்வதி
Shwetha. S.N