அனுப்புநர்

திரு.மு.சிவகலைச்செல்வன்,
ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

பெறுநர்

தனிஅலுவலர் / செம்பாக்கம்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

171

ப.மு.எண். 2403 / 2021 / அ4 நாள். 15/04/.2021

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - அகரம்தென் ஊராட்சி - சர்வே எண். 147/1 & 147/2 மனை எண். — திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - ~~கட்டிட அனுமதி~~ மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

பார்வை -
1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை செயலர் கடித எண்.15029/ நச.1/98. நாள்.23.06.1999.
2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.28784/ 99/பிசி2. நாள்.05.07.1999.
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99.
4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். L/11587/2020 நாள். 09/04/2021
5. மனுதாரர் திரு / திருமதி. பிலிப் பால்ராஜ் & ரோனால்ட் பால்ராஜ்

****************

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு அகரம்தென் ஊராட்சியில் சர்வே எண். 147/1 & 147/2 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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு - திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்
PPD/LO. No: 64/2021
dated: 9.4.2021
P.P.No.: 14071

ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

15/4/21

நகல் - திரு / திரு பிலிப் பால்ராஜ் &
ரோனால்ட் பால்ராஜ்
எண்: 73, மகாத்மா காந்தி ரோடு,
நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை - 34.

R Bhandari

(தங்கள் கட்டிட / மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) செம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது)

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) புனித தோமையார் மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு.S.பஞ்சு

கி.ஊ.எண். 08/2021-2022

நாள். 21.04.2021

பொருள் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி - ஒன்றியம் - ஒட்டியம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 147/1, 3, 147/2 மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு -அனுமதி வழங்குதல் - தோடர்பாக.

பார்வை 1.சென்னை பெருநகர,வளர்ச்சி குழுமம்,சேன்னை -7 அவர்களது கடித எண். L1/11587/2020 நாள். 09.04.2021
2.ஆணையாளர் புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 2403/2021/214 நாள். 15.04.2021

உத்திரவு -

பார்வையி சுட்டிய கடிதத்துடன் பெரப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதற்க்கான செலுத்தியக கட்டணம் ரூ. 255638/- (ரூபாய் [illegible]) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண் 115724 நாள் 21.04.2021 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நியந்தனைகள்

1.மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு. 2403 ன் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிற்ணமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும் அதோடு தகுந்த சிறுப்பாளங்கள் சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும் மனையின் அலவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2.தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3.அஙகீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடிமிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே

R Bhandari

பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத . கட்டிடம் பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த கூடாது

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

5.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியன் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமே சுவரோ கட்டக்கூடாது

6.மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திரந்த வெளி இருக்கவேண்டும் இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு மல அறை எருக்குழி மாட்ட தொழுவம் உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்றவை குடியிருப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின் பக்கம் ......................பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்கவேண்டும்.

7.மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8.கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும் நிலச்சரிவை நேர் செய்யவே மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களை ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9.மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும் மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்கப்பட வேண்டும்.

10.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்
ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சி
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்

திரு/திருமதி
..........................................
..........................................

R Bhandari

S.R.W.D.S. - CNI

**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. L1/11587/2020** **Dated: 09.04.2021**

To

**The Commissioner**
St.Thomas Mount Panchayat Union,
@ Chitlapakkam,
Chennai – 600 064.

Sir,

Sub : CMDA – Area Plans Unit – Layout Division - Planning Permission – Layout of house sites comprised in S.No.147/1 & 147/2 of Arasankazhani 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 APU No.L1/2020/000231 dated 31.10.2020.
2. This office letter even No. dated 13.11.2020 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 28.11.2020 & 04.12.2020.
4. This office letter even No. dated 08.12.2020 addressed to the applicant.
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 16.02.2021 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated nil received on 18.02.2021 enclosing the receipt for payments.
8. This office letter even No. dated 27.02.2021 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
9. Applicant letter dated 09.03.2021 enclosing Gift Deed duly signed by the Donors.
10. This office letter even No. dated 19.03.2021 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur enclosing Gift Deed for registration.
11. Applicant letter dated 29.03.2021 enclosing the Gift Deed for road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.4505/2021 dated 25.03.2021 @ SRO, Selaiyur.
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

...

The proposal received in the reference 1[st] cited for the proposed laying out of house sites in S.No.147/1 & 147/2 of Arasankazhani Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount 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.

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 7th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 6th cited:

| Description of charges | Amount | Receipt No. & Date |
|---|---|---|
| Scrutiny Fee | Rs.5,950/- | B-0017711 dated 31.10.2020 |
| Development charges | Rs.15,000/- | B-0018607 dated 18.02.2021 |
| Regularization Charges | Rs.1,20,000/- | |
| Layout Preparation charges | Rs.10,000 /- | |
| Contribution to Flag Day Fund | Rs.500/- | |

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.64/2021 dated 09.04.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14071** 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 12th & 13th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.4505/2021 dated 25.03.2021 @ SRO, Selaiyur as in the reference 11th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 5th cited.

Yours faithfully,

09/04/2021

for Chief Planner, Layout.

9/4/2021

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).
3. Original Gift Deed Doc.No.4505/2021 dated 25.03.2021 @ SRO, Selaiyur.

Copy to:
1. Thiru.Dilip Bhandari & Thiru.Rohit Bhandari,
No.73, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 034.

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 183

# PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 14071 Date of Permit 9..04..2021

PPD/LO No. 64/2021

Thiru. Dilip Bhandari &
Thiru. Rohit Bhandari
No. 73, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam,
Chennai 600 034.

File No L1/11587/2020

Name of Applicant with Address (see above)

Date of Application 31.10.2020

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

Site Address Layout of house sites comprised in S.No. 147/1 & 147/2 of Agaramkazhani

Division No. Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St. Thomas Mount, Panchayat Union Limit

Development Charge paid Rs. 15,000/- Challan No. B.0018607 Date 18.2.2021

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.~~

09/04/2021

For MEMBER SECRETARY

R Bhandari 09/04/2021

3

## CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.