



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. L1/13804/2019

Dated: 30.10.2019

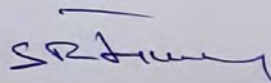
To
The Commissioner,
Kundrathur Panchayat Union
@ Padappai - 601 301,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed sub-division of house sites in S.No.181/1 part, 2 & 3 of
Malayambakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram
District, Kundrathur Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. PPA received in APU No.L1/2019/000189 dated 14.08.2019.
 2. Applicant letter dated 26.08.2019 enclosing the receipt No.281-08/19-490 dated 22.08.2019 for payment made to TANGEDCO towards disconnection works (DCN) for shifting of LT line.
 3. This office letter even No. dated 05.09.2019 addressed to the Applicant.
 4. Applicant letter dated 09.09.2019.
 5. This office letter even No. dated 18.09.2019 addressed to the Sub-Registrar, Kundrathur.
 6. The Sub-Registrar, Kundrathur letter No.120/2019 dated 19.09.2019.
 7. Applicant letter dated 20.09.2019.
 8. This office letter even No. dated 20.09.2019 addressed to the Sub-Registrar, Kundrathur.
 9. The Sub-Registrar, Kundrathur letter No.120/2019 dated 24.09.2019.
 10. This office DC Advice letter even No. dated 24.09.2019 addressed to the applicant.
 11. Applicant letter dated 27.09.2019 enclosing the receipt for payments.
 12. This office letter even No. dated 01.10.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
 13. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter RC.No.7673/2019/A3 dated 22.10.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of road area registered as Doc.No.16923/2019 dated 17.10.2019 @ SRO, Kundrathur.
 14. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. 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 sub-division of house sites in the property comprised in S.No.181/1 part, 2 & 3 of Malayambakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit was examined and sub-division plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & Building Rules, 2019 requirements and approved.



26 49

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 11th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 10th cited:

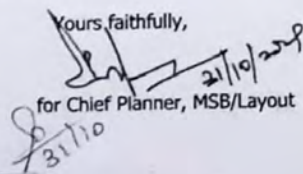
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.3,000/-	B-0013522 dated 13.08.2019
Development charge for land	Rs.8,000/-	B-0014207 dated 27.09.2019
Layout Preparation charge	Rs.4,000/-	
Regularization charge for land	Rs.54,000/-	
OSR charge (for 15 sq.m.)	Rs.1,25,000/-	649803 dated 27.09.2019
Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.117/2019 dated 30.10.2019**. Three copies of sub-division plan and planning permit **No.12739** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan, before sanctioning and release of the sub-division.

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 14th & 15th cited.

Yours faithfully,


for Chief Planner, MSB/Layout

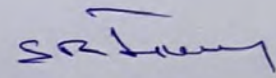
End: 1. 3 copies of sub-division plan.

2. Planning permit in duplicate
(with the direction to not to use the logo of CMDA
in the sub-division plan since the same is registered).

Copy to: 1. Thiru.S.R.Jayakumar,
S/o Ramachandran,
No.1/209, Vellalar Street,
Malayambakkam,
Chennai-600 123.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved sub-division plan).

3. Stock file /Spare Copy



27 51

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12739

PPP
Lo. No. 117
2019

Date of Permit 30.10.2019

File No. 1/13804/2019
Thiru. S.R. Jayakumar
3/o Ramachandran,
No. 4/209, Vellalar Street,
Malayambakkam
Chennai 600 023

Name of Applicant with Address.....

Date of Application 14.08.2019

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

Site Address..... Sub-Division of house sites in.....

S.No. 181/1 Pt. 2 & 3 of Malayambakkam
Division No..... Village, Ballavaram Taluk, Kancheepuram
District, Kundathur Panchayat Union limit

Development Charge paid Rs 800/- Challan No. B.2014207 Date 27.09.19

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.

For MEMBER SECRETARY

8
50149

31/10/2019

S R Jayakumar

28 53

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
1984-85

PROVIDENCE
THIRU S. R. S. NITHYANANDAN
11/11/84
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.

MEMBER SECRETARY
24/11/84

S.R. S. Nithyanandan

மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ) அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை:- திரு.சி.க.தண்டபாணி

ந.க.எண். 7673/2019/அ3

நாள் - 27/11/2019.

பொருள் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண்கள் 181/1pt, 2 & 3 ல் அமைந்துள்ள 08 மனைகளுக்கு - அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

- பார்வை
1. அரசாணை எண் -(Ms)No.78 H & UD UD4(3) DEPT. DT.04.05.2017, And G.O(MS).No 172 H & UD UD4(3) DEPT. DT;13.10.2017.
 2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம். சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண் Reg Layout/13804/2019, Date- 01.10.2019
 3. ஆணையாளர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண் - 7673/2019/அ3, நாள் - 21.11.2019.

உத்தரவு :-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண் 181/1pt, 2 & 3 -ல் பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஊராட்சியின் பெயர்	புல எண்கள்	மனைகளின் விவரம்	மனைகளின் எண்ணிக்கை
மலையம்பாக்கம்	181/1pt, 2 & 3	1,2,3,4,5,6,7,8	08
		மொத்தம்	08

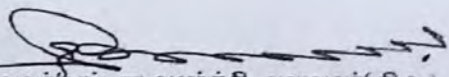
நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு.66/2016-2017ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

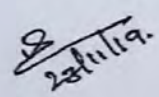
S.R. [Signature]

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அங்கீகாரம் அளிக்கப்பெற்ற அலுவலரின் உத்திரவு இன்றி தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வாய்ப்பு 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 சுவறோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வளர்ச்சி விதிகளின் அடிப்படையில் காலியிடங்கள் விடப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்ட FSI -ன் அளவீடுகள் அடிப்படையிலேயே கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

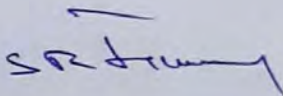
இணைப்பு - மனைப்பிரிவின் வரைபடம்


தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ).
மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி.

பெறுநர் -


23/11/19.

Thiru.S.R.Jayakumar S/o Ramachandran
No-1/209, Vellalar Street,
Malayambakkam,
Chennai - 600 123,


S.R. Jayakumar