35
69

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

முன்னிலை - திரு. தி. கார்த்திகேயன்

க.உ.எண்,- 21/2021 நாள் 28.6.2021

பொருள் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேங்கைவாசல் ஊராட்சி - புல.எண். 363/2A1 & 363/1PT - மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7 அவர்களது கடித எண். PPD 55/2021 நாள் 30.3.2021 L1/12613/2020/30.3.2021.
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 2337/2021, 23.4.2021.

****

உத்திரவு -

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு. 2337/2021, நாள் Date 23.4.2021 எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட்ட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரைறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

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

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் 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.

D.D.No: 079536
Date: 28.6.2021

[signature]

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

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்கள் 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 மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்ததெளியில் 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 முன்றில் 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 முலமாக சம்பந்தப்பட்ட 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.

(கையொப்பம்) 28.6.21

தனி அலுவலர்
வேங்கைவாசல் கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

28/6/2021

இணைப்பு - மனைபிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு./ திருமதி. ஏ. அந்தோணி

Door, புதிய 128, பழைய 56

...

...., சென்னை 4.

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. L1/12613/2020 **Dated: 30.03.2021**

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.363/2A1 of Vengaivasal Village covered in an approved Group Development of 2 Blocks of Residential MSB sanctioned by CMDA together with a piece of adjoining vacant land lies in S.No.363/1 part of Vengaivasal Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit – Approved – Reg.

Ref:

1. Planning Permission for proposed construction of Group Development of Residential MSB – 2 Blocks approved by CMDA vide PP No.C/PP/MSB-IT/15 (A to F) /2013 dated 12.03.2013.
2. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000266 dated 23.11.2020.
3. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
4. This office letter even No. dated 28.12.2020.
5. Applicant letter dated 04.01.2021.
6. This office letter even No. dated 11.01.2021.
7. Applicant letter dated 11.01.2021.
8. This office DC Advice letter even No. dated 18.01.2021 addressed to the applicant.
9. Applicant letter dated 21.01.2021 enclosing the receipt for payments.
10. This office letter even No. dated 27.01.2021 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
11. Applicant letter dated 22.02.2021 enclosing Gift Deed duly signed by the Donor.
12. This office letter even No. dated 09.03.2021 addressed to the Sub-Registrar, Selaiyur enclosing Gift Deed for registration.
13. Applicant letter dated 25.03.2021 enclosing the Gift Deed for road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.4203/2021 dated 22.03.2021 @ SRO, Selaiyur.
14. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
15. Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

...

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house sites in S.No.363/2A1 of Vengaivasal Village covered in an approved Group Development of 2 Blocks of Residential MSB sanctioned by CMDA together with a piece of adjoining vacant land lies in S.No.363/1 part of Vengaivasal Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount 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.

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 9th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 8th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.7,600/-	B-0017903 dated 20.11.2020
Development charges	Rs.12,000/-	B-0018412 dated 21.01.2021
Regularization Charges	Rs.76,000/-	
OSR Charges (for 106 sq.m.)	Rs.17,00,000/-	
Layout Preparation charges	Rs.9,000 /-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.55/2021 dated 30.03.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14062** 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 14th & 15th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.4203/2021 dated 22.03.2021 @ SRO, Selaiyur as in the reference 12th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 3rd cited.

Yours faithfully,

31/03/2021

for Chief Planner, Layout.

31/03/21

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.4203/2021 dated 22.03.2021 @ SRO, Selaiyur.

Copy to:

1. Thiru.G.Adhiseshann,
"Parsn" New No.129, Old No.56,
Luz Church Road,
Mylapore, Chennai – 600 004.

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-I).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai-600 078.

4. Stock file /Spare Copy.