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. L1/20886/2019 **Dated: 29.06.2020**

To
The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee, Chennai – 600 056.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites in S.No.1/2 of Nadukuthagai Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2019/000298 dated 15.12.2019.
2. This office letter even No. dated 23.12.2019 addressed to the CE, WRD, PWD, Chennai Region.
3. This office letter even No.-1 dated 28.01.2020 addressed to the applicant.
4. This office letter even No.-2 dated 28.01.2020 addressed to the Executive Officer, Thiruninravur Town Panchayat.
5. The Executive Officer, Thiruninravur Town Panchayat letter Rc.No.20886/2019 dated 28.01.2020.
6. The CE, WRD, PWD letter No.DB/T5(3)/I-Nadukuthagai Village-II/2020/M dated 03.02.2020.
7. This office letter even No. dated 13.03.2020 addressed to the Sub-Registrar, Avadi.
8. The Sub-Registrar, Avadi letter No.291/2020 dated 16.03.2020.
9. This office DC Advice letter even No. dated 17.03.2020 addressed to the applicant.
10. Applicant letter dated 20.03.2020 enclosing the receipts for payments.
11. This office letter even No. dated 18.05.2020 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union enclosing the Skeleton Plan.
12. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter R.C.No.875/A3/2020 dated 09.06.2020 enclosing a copy of Gift deed for handing over of Road area and PP - 1 & 2 site registered as Doc.No.4567/2020 dated 09.06.2020 @ SRO, Avadi.
13. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
14. 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 layout of house sites in Laying out of house sites in S.No.1/2 of Nadukuthagai Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union 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 10th cited as called for in this office letter 9th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.10,000/-	B-0015250 dated 13.12.2019
Development charge	Rs.20,000/-	B-0016305 dated 20.03.2020
Layout Preparation charges	Rs.16,000/-	
OSR charges (for 11 sq.m.)	Rs.50,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	0005192 dated 20.03.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 49/2020 dated 29.06.2020.** Three copies of layout plan and planning permit **No.13811** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 6th cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, 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 13th & 14th cited.

Yours faithfully,

07/07/2020

for Chief Planner, Layout

8/7/2020

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. Thiru. Antony George,
No.3/7, Kamaraj Street,
Metha Nagar, Madhavaram,
Ponneri, Thiruvallur,
Chennai - 600 051.

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

பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.A.அகஸ்டீன்ராஜ்.,

ந.க.எண். 875/2020,அ3 நாள்: 28 .07.2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – அங்கீகாரம் அற்ற மனைப்பிரிவு 2017 திட்டம் - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – நடுகுத்தகை ஊராட்சி – ச.எண். 1/2-ல் அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவு – அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு அனுப்பிவைத்தல் – சார்ந்து.

பார்வை : 1.உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் L1/20886/2019 நாள்.29.06.2020.

2.சம்பந்தப்பட்ட கட்டுகள்.

பார்வை1–ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் நடுகுத்தகை ஊராட்சி, ச.எண். 1/2–ல் உள்ள நிலத்தில் அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் பெற நடுகுத்தகை ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், தூய்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தனி குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.

8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், நடுகுத்தகை அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.

14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 9 வரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

Thiru. Antony George,
No.3/7, Kamaraj Street,
Metha Nagar, Madhavaram,
Ponneri, Thriuvallur, Chennai - 602 024.

நகல்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
நடுகுத்தகை.