51

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. L1/9190/2020 **Dated: 02.12.2020**

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.173/2A1A of Malayambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA for sub-division of house sites received in APU No.L1/2020/000174 dated 16.09.2020.
2. This office DC Advice letter even No. dated 15.10.2020 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 23.10.2020 enclosing the receipt for payments.
4. This office letter even No. dated 27.10.2020 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
5. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter RC.No.6035/2020/A3 dated 18.11.2020 enclosing the Gift Deed for handing over of road area registered as Doc.No.14136/2020 dated 11.11.2020 @ SRO, Kundrathur.
6. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
7. 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 S.No.173/2A1A of Malayambakkam Village, Kundrathur 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.

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.

V. Krishnan

3. The applicant in the reference 3rd cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 2nd cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.3,500/-	C-100889 dated 15.09.2020
Development charge for land	Rs.10,000/-	B-0017663 dated 23.10.2020
Layout Preparation charge	Rs.4,000/-	
Regularization Charge for land	Rs.68,000/-	
OSR Charge (for 190 sq.m.)	Rs.11,70,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	0005531 dated 23.10.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.119/2020 dated 02.12.2020.** Three copies of sub-division plan and planning permit **No.13881** 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 6th & 7th cited.

Yours faithfully,

03/12/2020

for Chief Planner, Layout

3/12/2020

Encl: 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.V.Krishnamurthy,
No.1/219, 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

52

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13381

PPD/LO. No. 119/2020

Date of Permit 02.12.2020

File No. L1/3190/2020

Name of Applicant with Address Thiru. V. Krishnamurthy, No. 1/219, Vellalar Street, Malayambakkam, Chennai - 600 123.

APU No. L1/2020/000174
Date of Application 16.09.2020

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

Site Address Proposed sub-division of house sites comprised in S. No. 173/2A1A of

Division No. Malayambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit.

Development Charge paid Rs 10,000/- Challan No. B-0017663 Date 23/10/2020

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

02/12/2020

02/12/2020

V. Krishnan

54

அனுப்புநர்
திரு. ஆர்.வேல்முருகன்
தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ)
மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
திரு. V. கிருஷ்ணமூர்த்தி
எண்: 1/219, வெள்ளாளர் தெரு,
மலையம்பாக்கம், சென்னை - 600123.

ந. க. எண்: 03/2020-21 நாள். 19/01/21

அய்யா :-

பொருள் :- மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி, ச.எண். 173/2A1A-ல் 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க கோரியது - கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1. தங்கள் விண்ணப்பம் நாள். 18/1/21
2. அரசாணை எண்.255/ஊ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் மனைப் பிரிவு அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி கட்டணம் 1 சதுர அடிக்கு (ரூ.20452 x 7)/-வீதம்	1,43,164
ஆய்வுக் கட்டணம்	3,000
மொத்தம்	**1,46,164**
Roundoff	**1,46,500**

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் Village Panchayat Fund, Malayambakkam என்ற முகவரிக்கு ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி

19/1/21

V.Krishna2

57

விடுநர்	பெறுநர்
திரு.எச்.அப்துல் நயீம் பாஷா, ஆணையாளர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், (இ) படப்பை.	தனி அலுவலர், மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ப.மு.எண். 6035/2020/அ3, நாள் - 09 .12.2020.

அய்யா,

பொருள் மனைஉட்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மலையம்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண் 173/2A1A - ல் 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைஉட்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் L1/9190/2020, நாள் - 02.12.2020.

****

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மலையம்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண் 173/2A1A - ல் 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் திரு.V.கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவர் மூலம் மனைஉட்பிரிவு அனுமதி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மூலம் வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இக்கடிதத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைஉட்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், எழும்பூர், சென்னை - 600 008 அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்கள் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

9.12.2020

இணைப்பு -

1) **உறுப்பினர்-செயலர்,**
   சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
   சென்னை-600 008 கடித எண். எண். L1/9190/2020 நாள் - 02.12.2020.
2) **திட்ட அனுமதி எண்** - 13881, நாள். 02.12.2020 (2 நகல்)
   PPD -LO -No 119/2020, Date - 02.12.2020
3) **ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்** நகல்

நகல் -

Thiru.V.Krishnamurthy,
No-1/219, Vellalar Street,
Malayambakkam,
Chennai – 600 123.

V.Krishnam

அனுப்புநர்

திரு.எச்.அப்துல் நயீம் பாஷா,
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எழும்பூர் - 600 008.

ந.க.எண்.6035/2020/அ3 நாள் - 18 .11.2020.

அய்யா,

பொருள் தானப்பத்திரம்- குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மலையம்பாக்கம் கிராமம் /ஊராட்சி - சர்வே எண் - 173/2A1A -ல், 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில், 203 சதுர மீட்டர் சாலை இடத்தினை - தானப்பத்திரம் மூலம் - பதிவு செய்தது - தானப்பத்திரத்தின் சான்றொப்பமிட்ட நகல் அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் L1/9190/2020, நாள் - 27.10.2020.

* * * * *

பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மலையம்பாக்கம் கிராமம் / ஊராட்சி - சர்வே எண் - 173/2A1A -ல், 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில், 203 சதுர மீட்டர் சாலை இடத்தினை தானப்பத்திரம் வாயிலாக குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் பதிவு எண்-14136/2020, நாள்.11.11.2020-ன் படி பதிவு செய்யப்பட்டது அதன் நகலினை சான்றொப்பம் செய்து இத்துடன் இணைத்து பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

இணைப்பு - சான்றொப்பமிட்ட தானப்பத்திர நகல்.

ஆணையாளர், 18/11/2020
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

18-11-2020

நகல் -

Thiru.V.Krishnamurthy,
No.1/219, Vellalar Street,
Malayambakkam,
Chennai – 600 123.

V.Krishnamurthy

மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்

செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- **திரு. ஆர்.வேல்முருகன்**

நாள்: 22/1/2021

ந.க. எண் 03 /2020-21

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 173/2A1A-ல் 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக:

பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை-8 அவர்களின் கடித L1/9190/2020 நாள்: 02.12.2020

2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்: 36/2019/ அ3 நாள்: 19.02.2020

3. பலவகை ரசீது எண்: நாள்:

****

ஆணை:-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 173/2A1A-ல் 2103 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு. 66/2016-2017-ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட 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 வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது

V.Kiran2

வேண்டும். தவிர

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட எக்காலத்திலும் 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 எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. முனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்றி வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழு, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. முனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. முனையின் 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. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
மலையம்பாக்கம் ஊராட்சி

A. Anil 22/1/21

22/1/21

பெறுநர்:
திரு. V. கிருஷ்ணமூர்த்தி
எண்: 1/219, வெள்ளாளர் தெரு,
மலையம்பாக்கம், சென்னை - 600123.