



**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](mailto:mcmda@tn.gov.in)  
Web site: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

**Dated: 08.07.2021**

**Letter No.Layout-1/0006/2021**

To  
The Commissioner  
St.Thomas Mount Panchayat Union  
@ Chittalapakam,  
Chennai – 600 064.

**Sir,**

- Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of the property bearing MSB site No.10 lies in an approved layout PPD/LO No.15/2015 comprised in S.Nos.100/1B1A3 part, 2A part & 3D part, 101/2C1 part, 2C2 part & 3B2 part and 102/3 part of Vengambakkam 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 SBC.No.CMDA/PP/Layout-1/006/2021 dated 11.01.2021.  
2. This office letter even No. dated 15.02.2021 addressed to the applicant.  
3. Applicant letter dated 16.03.2021.  
4. This office letter even No. dated 23.03.2021 addressed to the applicant.  
5. Applicant letter dated 07.04.2021.  
6. This office letter even No. dated 12.04.2021 addressed to the applicant.  
7. Applicant letter dated 21.04.2021.  
8. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.  
9. This office DC Advice letter even No. dated 02.07.2021 addressed to the applicant.  
10. Applicant letter dated 05.07.2021 enclosing the receipt for payments.  
11. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.  
12. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

---

The proposal received in the reference 1<sup>st</sup> cited for proposed laying out of the property bearing MSB site No.10 lies in an approved layout PPD/LO No.15/2015 comprised in S.Nos.100/1B1A3 part, 2A part & 3D part, 101/2C1 part, 2C2 part & 3B2 part and 102/3 part of Vengambakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit was examined and the 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 this 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 10<sup>th</sup> cited as called for in this office letter 9<sup>th</sup> cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.2,625/-	CMDA/PP/Ch/3823/2021 dated 11.01.2021
Layout Preparation charge	Rs.6,000/-	B-0019384 dated 05.07.2021
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	14128 dated 05.07.2021

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.100/2021 dated 08.07.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14208** are sent herewith for further action.

5. 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 11<sup>th</sup> & 12<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

for Chief Planner, Layout

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. M/s Sameera Foundations,  
Represented by its Director Tmt.M.Sumitha,  
No.44, Ramanujakoodam,  
Poonamallee,  
Chennai - 600 056.
  2. The Deputy Planner,  
Master Plan Division,  
CMDA, Chennai-8.  
(along with a copy of approved layout plan).
  3. Stock file /Spare Copy.

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

தனி அலுவலர் / அலுவலர்  
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

ப.மு.எண். 3792 / 2021 / அ4

நாள். 09 / 07 / 2021

183.230

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்  
...~~வரைபடங்கள்~~ ஊராட்சி - சர்வே எண். 100/1B1A3A, 2A, 3D, 4E,  
101/2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 102/3A  
மனை எண். .... திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்ட  
அனுமதி மற்றும் மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்பதல் - சார்ந்து.

- பார்வை - 1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற 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. ~~100/1006/2021~~ நாள். 08/07/2021  
5. மனுதாரர் திரு / திருமதி M. Samesa Foundation  
திருமதி சுமதி M. சுமீதா


\*\*\*\*\*

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு ~~வரைபடங்கள்~~ ஊராட்சியில்  
சர்வே எண். 100/1B1A3A, 2A, 3D, 4E,  
101/2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 102/3A 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/20. No: 100/2021  
date: 08/07/2021  
ppno: 14208

  
ஆணையாளர்  
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்  
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

நகல் - திரு / திருமதி M. Samesa Foundation  
திருமதி சுமதி M. சுமீதா  
எண்: 44, கிழக்கு நகரம்,  
சுந்தரமணி,  
சிட்லப்பா - 56

(கட்கள் கட்டிட / மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)  
..... ஊராட்சி அவர்களை அனுசுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது)

M. Sumitha Director

  
Managing Director

அகரம்தென் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ.)

புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: கிரு. சி. கார்க்கி ரெயன்

க.உ.எண் 33./2021-2022

நாள் : 14.08.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை  
ஊராட்சி ஒன்றியம் அகரம்தென் ஊராட்சி - ச.எண் 100/1B A3P2 RP6e  
3006/101/2C1.PT மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு  
அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7.  
அவர்களது கடித எண்.....3792.....நாள்...09.08.2021  
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்  
அவர்களின் ப.மு.எண். 3792/2021 / 214

உத்தரவு :

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்பங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

### நியந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு.3792/2021/214/என்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாகம் அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், தூப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்தர வேண்டும் மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி தீருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடைபிண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

For Bharathi Homes & Realtors P/L Ltd

H. Sumithra

Director

Managing Director

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப் பகுதி மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் 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. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் 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 மூன்றில் 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. நீலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாக்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

14.8.21  
தனி அலுவலர்,

அகரம்நென் கிராம ஊராட்சி  
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

14.08.2021

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்:

திரு./திருமதி M.S. Sameera foundation

திரு. M. சிபிசு

வீதி: 44, கிராமமலை கட்டிட

முகவரி: இணைப்பு - 56

For Sameera Foundations Private Limited

M. Sumithra

Director

For Bharathi Homes & Realtors Pvt. Ltd.

Managing Director

Managing Director