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. L1/13270/2020 **Dated: 10.03.2021**

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.205, 206, 207, 219, 285, 286, 297, 298, 299, 300, 301 & 302/2 of Varadharajapuram village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000281 dated 08.12.2020.
2. This office letter even No. dated 30.12.2020 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 11.01.2021.
4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
5. This office DC Advice letter even No. dated 18.02.2021 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 19.02.2021 enclosing the receipt for payments.
7. This office letter even No. dated 23.02.2021 addressed to the applicant enclosing the Skeleton Plan.
8. Applicant letter dated 24.02.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
9. This office letter even No. dated 27.02.2021 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
10. Applicant letter dated 02.03.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
11. This office letter even No. dated 03.03.2021 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed.
12. Applicant letter dated 04.03.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area, Park space and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.1216/2021 dated 04.03.2021 @ SRO, Poonamallee.
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 laying out of house sites for the land comprised in S.Nos.205, 206, 207, 219, 285, 286, 297, 298, 299, 300, 301 & 302/2 of Varadharajapuram village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit was examined and layout 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.

Authorised Signatory

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 6th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 5th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.56,000/-	B-0018043 dated 17.12.2020
Development charge	Rs.1,15,000/-	B-0018618 dated 19.02.2021
Layout Preparation charge	Rs.33,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.35/2021 dated 10.03.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14042** 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 13th & 14th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No.1216/2021 dated 04.03.2021 as in the reference 12th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 4th cited.

Yours faithfully,

10/03/2021

for Member Secretary

10/3/2021

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.1216/2021 dated 04.03.2021 @ SRO, Poonamallee.

Copy to:
1. Thiru.R.Sundarrajan & Thiru.K.Ravi,
No.28, 3rd Street,
Abhiramapuram,
Chennai – 600 018.
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, West,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
Thirumangalam @ Anna Nagar,
Chennai - 600 040.
(along with a copy of approved layout plan).
4. Stock file /Spare Copy

For OCEAN DREAM SPACES (P) LIMITED

Authorised Signatory

R.S. K.Ravi

415

விடுநர்

திரு. G.பாலசுப்பிரமணியம்,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி தலைவர்
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி.

ந.க.எண். 1349/2021/அ3 நாள்: 22.04.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – வரதராஜபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 205, 206, 207, 219, 285, 286, 297, 298, 299, 300, 301 & 302/2-ல் (Regular Plots 99, EWS Plots 48, Commercial Plot 1 and Community Hall 1) மொத்தம் 149 மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை : 1. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் Reg L1/13270/2020 நாள். 10.03.2021.

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, வரதராஜபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண்.205, 206, 207, 219, 285, 286, 297, 298, 299, 300, 301 & 302/2-ல் (Regular Plots 99, EWS Plots 48, Commercial Plot 1 and Community Hall 1) மொத்தம் 149 மனைகள் அமைக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், வரதராஜபுரம் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	Challan No & Date	Amount (RS)
1	Commissioner,Poonamallee, Panchayat Union.	Indian Bank / Poonamallee	20.04.2021	1,66,600

<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, துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

R.S

D:\A3\Letter\2020 Kosavanpalayam New Layout.doc

...ACES (P) LIMITED
Authorised Signatory

K. Ravi

3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர 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 எல்லையின் 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, வரதராஜபுரம் 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 8 வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்ற தலைவர், வரதராஜபுரம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
15. தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB-க்கு பணம் செலுத்தப்படுகறது. அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
17. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகற்கள்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
18. பூங்காகள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் PP-I மற்றம் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட PP-II எல்லாம் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.
19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதி உரிய கட்டணம் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
20. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபட்த்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு C.C. கல்வெட்டு நீளம் அகலம் உயரம் அளவுகள் மாறாமல் கட்டப்பட வேண்டும்.
21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும்.

D:\A3\Letter\2020 Kosavanpalayam New Layout.doc

For OCEAN DREAM SPACES (P) LIMITED

Authorised Signatory

22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கபடவேண்டும்.
23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்

1. Thiru. R. Sundarrajan & Thiru.K. Ravi,
   No.28,3rd Street,
   Abhiramapuram,
   Chennai-600 018.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
   எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை,
   எழும்பூர், சென்னை – 08.

For OCEAN DREAM SPACES (P) LIMITED
Authorised Signatory