



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

Letter No. L1/4754/2020

Dated: 17.10.2020

To  
**The Commissioner,**  
Villivakkam Panchayat Union  
@ Ambattur  
Chennai - 600 053.

**Sir,**

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed sub-division of house sites comprised in S.No.365/3B of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for sub-division of house sites received in APU No.L1/2020/000062 dated 11.05.2020.
  2. This office letter even No. dated 16.06.2020 addressed to the applicant.
  3. Applicant letter dated 25.08.2020.
  4. This office DC Advice letter even No. dated 15.09.2020 addressed to the applicant.
  5. Applicant letter dated 17.09.2020.
  6. This office revised DC Advice letter even No. dated 18.09.2020 addressed to the applicant.
  7. Applicant letter dated 21.09.2020 enclosing the receipts for payments.
  8. This office letter even No. dated 24.09.2020 addressed to the Commissioner, Villivakkam Panchayat Union enclosing a copy of skeleton plan.
  9. The Commissioner, Villivakkam Panchayat Union letter Rc.No.1380/2020/A3 dated 28.09.2020 enclosing a copy of Gift Deed for handing over of Roads area and PP-1 & PP-2 sites registered as Document No.9748/2020 dated 28.09.2020 @ SRO, Ambathur.
  10. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
  11. The 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 the proposed sub-division of house sites comprised in S.No.365/3B of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit was examined and sub-division 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 7<sup>th</sup> cited as called for in this office letter 6<sup>th</sup> cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs. 3,000/-	B-0016304 dated 20.03.2020
Development charge	Rs. 10,000/-	B-0017365 dated 21.09.2020
Layout Preparation charges	Rs. 4,000/-	
OSR Charges (for 23 sq.m. of area)	Rs.1,05,000/-	0005473 dated 21.09.2020
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 88/2020 dated 17.10.2020.** Three copies of sub-division plan and planning permit **No.13850** 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 10<sup>th</sup> & 11<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

*[Signature]*  
for Chief Planner, Layout

End: 1. 3 copies of sub-division plan.

2. Planning permit in duplicate  
(with the direction not to use the logo of CMDA  
in the sub-division plan since the same is registered).

- Copy to:
1. M/s.V.R.Builders,  
No.2/724A, Kazura Garden 2<sup>nd</sup> street,  
Neelangaral,  
Chennai - 600 115.
  2. The Deputy Planner,  
Master Plan Division,  
CMDA, Chennai-8.  
(along with a copy of approved sub-division plan).
  3. Stock file /Spare Copy

85

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13350

PPD No. 88  
LO No. 2020

Date of Permit. 17/10/2020

M/s.V.R. Builders

File No. LI/4754/2020

No.2/724A Kozura  
Garden 2nd street,

Name of Applicant with Address. Neelangarai  
Chennai - 600 115

Date of Application. 11.05.2020

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

Planning Permission for proposed Sub-Division

Site Address. ~~of house sites comprised in S.No. 365/3B~~  
of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur

Division No. ~~District, Villivakkam Panchayat Union~~  
Limit.

Development Charge paid Rs. ₹10,000/- Challan No. B-17365 Date. 21/09/2020

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 violation to the approved  
plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

16/10/2020

19/10/2020

For V.R. BUILDERS  
S. Vignar  
Partner

Partner

43

**“அவசியம் - மனை நீர் சேமிப்பு தொடர்பு”**

வில்லிவாக்கம் உராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்மீலை திரு.கே.ரவி

ந.காண்: 1560/2020/அ3

நாள்: 23.10.2020

**பொருள்:** மனை வரண்முறை படுத்துதல் - வில்லிவாக்கம் உராட்சி ஒன்றியம் - அயப்பாக்கம் உராட்சி - சர்வே எண். 365/3B - மனை வரண்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 கீழ் மனைபிரிவு ஒப்புதல் - வரண்முறை செய்து ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் - சார்ந்து.

**பார்வை:** 1. G.O. Ms.No. 112, H&UD Dept, Dated 22.06.2017  
2. G.O. Ms.No. 172, H&UD Dept, Dated 13.10.2017  
3. CMDA Reg planning Permit No.13850 Dated:17.10.2020.  
4. உறுப்பினர் / செயலர், CMDA சேன்னை அவர்களின் கடித எண்.L1/4754/2020 Dated :17.10.2020.  
5. Registration No. CMDA/L1/000062/2020 Dated. 11.05.2020 Registered by Thiru.M/S V.R.Builders.

\*\*\*\*\*

**உத்தரவு:**

வில்லிவாக்கம் உராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உட்பட்ட அயப்பாக்கம் உராட்சி, அயப்பாக்கம் கிராமத்தில் சர்வே எண். 365/3B கொண்ட இடத்தில் 8 மனைகளாக அமைக்க Regularisation of unapproved plots and layout Rules 2017 - Under Section 113 read with section 122 of TamilNadu Town and Country Planning Act 1971 -ன் படி திரு. M/S V.R.Builders என்பவருக்கு மனை வரண்முறைபடுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் மனைபிரிவு ஒப்புதல் பார்வை - 4 ல் காணும் உறுப்பினர்/ செயலர், சேன்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திடமிருந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேற்கண்ட மனைபிரிவு ஒப்புதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனையின் படி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்**

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சேன்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும் அதோடு தகுந்த சிறுபாடல்கள் சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தொழிலாள்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ

- அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் தருவது அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள திருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் திருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி 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 பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டினை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
  7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
  8. கடகால் போட தேரவயான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
  9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சமந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
  10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
  11. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு மன்ற ஒப்புதல் மற்றும் ஊராட்சியின் உத்தரவு வழங்கிட தலைவர், அரக்கம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
  12. மனைப்பிரிவில் ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகளை தனியே ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் விண்ணப்பித்து உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி மனை வரன்முறை உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு: 1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் (1)

CMDA PPD/LO (Regularisation 2017) No. 88/2020.

2) CMDA PP No. 13850 Dt. 17.10.2020.

ஆணையர்

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்  
(இரு)அம்பத்தூர்

பெறுநர்  
திரு.M/S V.R.Builders,  
No.2/724,Kazura Garden,  
2<sup>nd</sup> Street,Neelangarai,  
Chennai-8

நகல்:

தலைவர்,

அயப்பாக்கம் ஊராட்சி