335

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.L1/2355/2020 **Dated: 22.11.2021**

To
The Commissioner,
Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai - 601 301.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed Laying out of house site comprised in S.No.112/5 of Kolathuvancheri Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000041 dated 17.02.2020.
2. This office letter even No. dated 23.03.2020 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 17.09.2020, 09.10.2020 & 04.12.2020.
4. This office letter even No. dated 11.12.2020 addressed to the Sub-Registrar, Joint-I SRO, Saidapet @ Guindy.
5. The Joint-I Sub-Registrar (i/c), Saidapet @ Nandanam letter No.112/ORB/2020 dated 15.12.2020.
6. This office DC Advice letter even No. dated 17.12.2020 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 22.12.2020 enclosing the receipts for payments.
8. This office letter even No. dated 29.12.2020 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
9. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
10. Applicant letter dated 22.01.2021 enclosing the revised layout plan.
11. This office letter even No. dated 23.03.2021 addressed to the applicant enclosing a copy of skeleton plan.
12. Applicant letter dated 06.07.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
13. Applicant letter dated 26.08.2021, 23.09.2021.
14. This office letter even No. dated 11.10.2021 addressed to the Sub-Registrar, Chennai South Joint-1 enclosing original Gift Deed.
15. Applicant letter dated 21.10.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area, PP-1 & 2 registered as Doc.No.12255/2021 dated 20.10.2021 @ SRO, Chennai South Joint-1.
16. Applicant letter dated 09.11.2021.
17. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
18. The 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 site comprised in S.No.112/5 of Kolathuvancheri Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur 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 7th cited as called for in this office letter 6th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.15,000/-	B-0015924 dated 17.02.2020
Development Charge	Rs.30,000/-	B-0018184 dated 22.12.2020
Layout Preparation charges	Rs.20,000/-	
OSR Charges (284 aqm.)	Rs.18,50,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO.No. 170/2021 dated 22.11.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14279** 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 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 17th & 18th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.12255/2021 dated 20.10.2021 @ SRO, Chennai South Joint-1, as in the reference 15th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 9th cited.

Yours faithfully,

24/11/2021

for Senior Planner, Layout

24/11/2021

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).
3. Original Gift Deed Doc.No.12255/2021 dated 20.10.2021 @ SRO, Chennai South Joint-1.

Copy to: 1. Thiru.P.Ravichandran,
No.17/10, kattuvalaru, 2nd Street,
Thennampalayam Main Road,
T.C.Market,
Tirupur-641 604.

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, (South-II).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai-600 078.
(along with a copy of approved layout plan).

4. Stock file /Spare Copy.

345

அனுப்புநர்

சீ. சீனிவாசன்,
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி

ப.மு.எண்.8109/2021/அ3, நாள் - 9 . .12.2021.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொளுத்துவாஞ்சேரி கிராமம் - சர்வே எண்கள் 112/5-ல் அடங்கிய 8094 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் L1/2355/2020, நாள் - 22.11.2021.

****

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கொளுத்துவாஞ்சேரி கிராமம் - சர்வே எண்கள் 112/5-ல் அடங்கிய 8094 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனைப்பிரிவு அனுமதி திரு.ரவிச்சந்திரன், திருப்பூர் என்பவர் மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இக்கடிதத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு 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.

9.12.2021

இணைப்பு -

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-600 008 கடித எண். எண். L1/2355/2020, நாள் - 22.11.2021
2) திட்ட அனுமதி எண் - 14279, நாள். 22.11.2021 (2 நகல்)
PPD -LO -No 170/2021, Date – 22.11.2021
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல் -

Thiru.Ravichandran,
No 17/10 Kattuvalau 2nd Street,
Thennampalayam Main Road,
T.C.Market,
Tirupur – 641 604

5

அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி - தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திருமதி.ஜெமிலா பாண்டுரங்கன்

ந.க. எண் 76 /2021 - 2022 நாள்: 04.01.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அய்யப்பந்தாங்கல் ஊராட்சி, ச.எண். 112/5..............................,-ல், அடங்கிய 8094 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக::

பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை-8 அவர்களின் கடித எண். L1/2355/2020 நாள்: 22.11.2021
2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்: 8109 /2021 / அ3 நாள்: 9.12.2021
3. பலவகை ரசீது எண்: நாள்:

****

ஆணை:-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யப்பந்தாங்கல் ஊராட்சி, ச.எண். ......112/5......................................-ல், அடங்கிய ......8094...... 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.

நிபந்தனைகள்

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

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர 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

P. [signature]
தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை - 600 056.

பெறுநர்:
Thiru. Ravichandran,
No. 17/10, Ihakkuvalan 2nd Street,
Thennampalayam Main Road,
T.C. Market, Tirupur - 641 604

[signature]