

Application

By RPAD



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
 Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
 Egmore, Chennai - 600 008
 Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
 E-mail: msemda@tn.gov.in
 Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. Reg.Layout/12573/2017

Dated: 23.05.2018

To

The Commissioner,
 Kundrathur Panchayat Union
 @ Padappai
 Chennai.

Sir,

Sub: CMDA- Reg.Layout Division- Regularisation of unapproved plots and layout Rules 2017- Under Section 113 read with section 122 of TamilNadu Town and Country Planning Act 1971 – Regularisation of unapproved layout comprising in S.No. 13/1B2, 13/3B2, 13/3D1, 13/3D2, 13/3C, 13/3E of Naduveerapattu village comes within Kundrathur panchayat union limit – Regularisation of Layout Frame work- Orders sent - Reg.

Ref:

1. G.O.Ms.No.78, H&UD dept, dated 04.05.2017
2. G.O.Ms.No.172, H&UD dept, dated 13.10.2017.
3. Proc.No.Reg.Layout/14941/2017 dated 06.11.2017.
4. Registration No. CMDA/L/0002162/2017 dated 17.07.2017 registered by M/s. Annai Builders Real Estates Pvt. Ltd.,
5. This office even No dated 26.04.2018 addressed to the local body.
6. Your letter No. Na.Ka. No. 3269/2018/A3 dated 14.05.2018

The Regularisation Application for regularization of unapproved layout comprising in S.No. 13/1B2, 13/3B2, 13/3D1, 13/3D2, 13/3C, 13/3E of Naduveerapattu village, registered by M/s. Annai Builders Real Estates Pvt. Ltd., in the reference 4th cited has been examined, under the provisions of Government Orders/Operational Guidelines cited in the reference 1 to 3 the Regularisation of layout framework of said layout is approved subject to the following.

- i. As per G.O.(Ms).No.78 H&UD UD4(3) department dated 04.05.2017 and G.O.Ms.No.172 H&UD UD4(3) department dated 13.10.2017 the individual plots to be regularized separately after Regularisation of layout frame work.
- ii. Only those unapproved layouts where a part or full number of plots have been sold through a registered sale deed as on 20th October 2016, are eligible to be regularized.
- iii. The Issue of Regularisation of layout frame work will not automatically construct/regularize the individual plots in the layout. The individual plot owner/Promoter (in case of unsold plots) shall, after obtaining unapproved layout frame work apply for regularization of plot/plots by submitting separate application.
- iv. Plots / sub-divisions / Layouts shall be regularized under these rules only for Residential usage.
- v. Regularisation of plot under these rules shall not be deemed that the buildings constructed in the plot are regularized and does not confer any right on the applicant or owner of the plot to obliterate the action taken against such buildings under sections 56 and 57 of the T&CP Act 1971.

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, CMDA 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 scrutiny fee of Rs.56,000/- (Rupees Fifty Six Thousand only) for the Regularisation of **unsold plots** in the said layout.

4. The Kundrathur Panchayat Union is requested to regularize the each individual plot/plots in this approved Regularisation of layout frame work viz. after collection of the following charges.

- i. Scrutiny fee at the rate of Rs.500/- per plot shall be collected in case of regulating the individual sold out plots under this scheme.
- ii. Regularisation charge of Rs.30/- per Sq.m to be remitted in the Head of account of 0217 urban Development -60 Other Urban Developments Schemes – 800 other receipts AU Receipts under Regularisation Charges of Unapproved Layout and Plots- CMDA (DPC: 0217 60 800 AU 0009)
- iii. The Development charges of Rs.25/-per sq.m to be collected from the applicant and kept in separate account of the local body and shall be utilized for providing basic infrastructure facilities like roads, drinking water, storm water drains etc., for the particular layout.
- iv. As per G.O. cited above the OSR charges for the regularization of individual plots effected on or before 20.10.2016 are exempted under this scheme.

5. The Kundrathur Panchayat Union has informed that the Road and OSR area gifted by the layout Promoter and taken over by them in the reference 6th cited.

6. The Kundrathur Panchayat Union shall forward the copy of the Regularisation of layout framework along with gift deed for the roads and the OSR to the concerned Tahsildar for carrying out mutation in the revenue records especially in respect of Open Space reservation and roads.

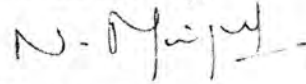
7. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

8. The Kundrathur Panchayat Union is requested to inform the remittance of above charges to CMDA before regularization of individual plots/layout in this said layout framework.

9. The Kundrathur Panchayat Union is also requested to host the layout frame work along with the regularization of individual plots/layout in your web-site.

10. The approval for the layout framework is numbered as PPD/L.O(Regularisation - 2017) No. **664 / 2018**, dated **23.05.2018** Copy of Regularisation of layout frame work and Planning Permit No. 11720 dated 23.05.2018 are sent herewith for further action.

Yours faithfully,



For Member -Secretary

~~10/5~~
23/5/18

Encl: i) Copy of approved layout

ii) Planning permit(with the direction to not to use the logo of CMDA in the layout plan since the same is registered)

Copy to:

1. M/s. Annai Builders Real Estates Pvt. Ltd.,
150, North Usman Road,
T. Nagar. ✓
Chennai, -600 017.
2. The Deputy Planner,
Master Plan division, CMDA, Chennai -8.
(Along with a copy of Regularisation of layout frame work)
3. The System Analyst
Computer Cell, CMDA (to host the CMDA web site).

விடுநர்

திரு.சி.சந்திரபாபு,
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சிகளின் தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி.

ந.க.எண். 3269/2018/அ3, நாள் - 01.06.2018.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி (வரன்முறைப்படுத்துதல்)- குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நடுவீரப்பட்டு கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 13/1B2, 13/3B2, 13/3D1, 13/3D2, 13/3C, & 13/3E- ல் மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை 1.உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண். Reg Layout/12573/2017 Dated 23.05.2018.
2.இவ்வலுவலக ந.க.எண் - 3269/2018/அ3, நாள் - 30.04.2018.
3.அரசுதலைப்பில் செலுத்திய நாள் - 29.05.2018.
4.வளர்ச்சி கட்டணம் - வங்கி வரைவு AXIS BANK Ltd Kodambakkam Branch - வங்கிவரைவு எண் - 015871, நாள் - 28.05.2018

பார்வையில் காணும் கடித வாயிலாக நடுவீரப்பட்டு கிராமம் சர்வே எண்கள் 13/1B2, 13/3B2, 13/3D1, 13/3D2, 13/3C, & 13/3E- ல் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு மனை எண்கள் 1,8,9,11 முதல் 18, 20, 27, 33, 34, 35, 38, 39, 41, 45 முதல் 51, 53 முதல் 63, 65 முதல் 68, 72 முதல் 78, 81, 82, 86 முதல் 96, 101 முதல் 103, 107 முதல் 110, 118 முதல் 121, 125, 126, 127, 130 முதல் 151, 153, 154, 158, மற்றும் 164 முதல் 168 வரை உள்ள 105 மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் மூலமாக M/s. அன்னை பில்டர்ஸ் ரியல் எஸ்டேட் பி.வேட்.லிமிடேட், எண் 150, வடக்கு உஸ்மான் ரோடு, தி.நகர், சென்னை - 600 017 என்ற நிறுவனம் மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வாயிலாக வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரர் கீழ்க்கண்டவாறு பார்வை-2-ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் நிர்ணயித்தவாறு கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

வ. எண்	விவரம்	தொகை	தலைப்பு	வங்கியில் செலுத்திய நாள்
1	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (7136 ச.மீ X ரூ30)	ரூ2,14,080/-	(0217 Urban Development - 60 Other Urban Developments Scheme - 800 other Receipts AU Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved Layout and plots - CMDA(DPC:0217 60 800 AU 0009)	அரசு செலுத்துச்சீட்டு வாயிலாக 29.05.2018
2	வளர்ச்சி கட்டணம் (7136 ச.மீ X ரூ25)	ரூ1,78,400/-	Commissioner, Kundrathur Panchayat Union	AXIS BANK Ltd Kodambakkam Branch வங்கிவரைவு எண் - 015871, நாள் - 28.05.2018
3.	கொடிநாள்	ரூ 25,000/-	Armed Forces Flag Day Fund	AXIS BANK Ltd Kodambakkam Branch வங்கிவரைவு எண் - 015870, நாள் - 28.05.2018

மேற்படி தொகை பெறப்பட்டு உரிய தலைப்பில் வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளது. இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு " தனி அலுவலர் " நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி அவர்களுக்கு உரிய ஆவணங்கள் ஒப்புதலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

ச. சிவபாபா 18
ஆணையாளர்.
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
(இ) படப்பை.
11/6/18

இணைப்பு -

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்,
சென்னை-8 கடித எண். Reg Layout/12573/2017 Dated 23.05.2018.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 11720, நாள். 23.05.2018,
PPD -LO -(Reg 2017)No 664/2018, Date - 23.05.2018.
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம். - 2.

நகல் -

M/s. அன்னை பில்டர்ஸ் ரியல் எஸ்டேட் பி.வேட்.லிமிடேட்.
எண் 150, வடக்கு உஸ்மான் ரோடு.
தி.நகர், சென்னை - 600 017