



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)

17  
 11647/18  
 17.12.18

Letter No. L1/17075/2018

Dated: 07.12.2018

13484/18

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -  
 Layout of house sites for the property comprised in S.No.375 of  
 Gerugambakkam village, Alandur Taluk, Kancheepuram District,  
 Kundrathur Panchayat Union Limit - Approved - Reg.



சுப்பிரமணியன்

1. The layout proposal received in APU No. L1/2018/000224 dated 11.09.2018.
2. Applicant letter dated 10.10.2018.
3. This office letter even No. dated 17.10.2018 addressed to the applicant.
4. This office DC Advice letter even No. dated 26.10.2018 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 30.10.2018 enclosing the receipt of payments and other particulars.
6. This office letter even no. dated 07.11.2018 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union.
7. The Commissioner Kundrathur Panchayat Union letter RC. No. 11647/2018/A3 dated 22.11.2018 enclosing the Gift Deed registered as Doc. No.8462/2018 dated 20.11.2018 @ SRO, Pammal.
8. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
9. 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 layout of house sites for the property comprised in S.No.375 of Gerugambakkam village, Alandur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulation 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.

3. 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.

PLK

4. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 5<sup>th</sup> cited as called for in this office letter 4<sup>th</sup> cited:

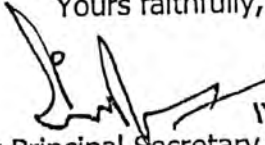
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.6,000/-	B 008087 dated 07.09.2018
Development charges for land	Rs.9,000/-	B 008369 dated 30.10.2018
Layout Preparation charges	Rs.5,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	RS. 500/-	2568184 to 2568188 dated 30.10.2018

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 79/2018**. Three copies of layout plan and planning permit **No. 12311** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and the site has to be filled up with reference to the adjoining developments, before sanctioning of the layout.

7. 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 8<sup>th</sup> & 9<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

  
for Principal Secretary /  
Member Secretary  
11/12/2018

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).

Copy to:

1. Tmt.P.Lakshmi,  
No.27, Kamaraj Salai,  
Ashok Nagar,  
Chennai – 600 083.
2. The Deputy Planner,  
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.  
(along with a copy of approved sub-division plan).
3. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12311

PPD No: 79/2018  
20

Date of Permit 07/12/2018

Tmt. P. Lakshmi,

File No. 41/17075/2018

NO. 27, Kamaraj Salai,  
Ashok Nagar,

Name of Applicant with Address Chennai - 600083

Date of Application 4/09/2018

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

Layout of house sites for the property

Site Address Comprising 15 S. No. 375 of Gerugambakkam

village, Alandur Taluk, Kancheepuram

Division No. District, Kanchiathur Panchayat Union

Development Charge paid Rs. 9,000/- Challan No. B-008369 Date 30/10/2018

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

For MEMBER SECRETARY

07/12/18

11/12/2018

P Lakshmi

விடுநர்

திரு.ம.பாஸ்கரன்.பி.எஸ்சி.,  
ஆணையாளர்,  
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சிகளின் தனி அலுவலர்/  
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ),  
கெருகம்பாக்கம் ஊராட்சி.

ந.க.எண். 11647/2018/அ3, நாள் - 20.12.2018.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்  
- கெருகம்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண் - 375-ல் -  
மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி  
வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி  
குழுமம், சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண்.  
L1/17075/2018, நாள். 07.12.2018.

\*\*\*\*\*

பார்வையில் காணும் கடித வாயிலாக கெருகம்பாக்கம் கிராமம், சர்வே  
எண் 375-ல், சென்னை - 600 083, அசோக்நகர், காமராஜ்சாலை, எண் -27,  
திருமதி.P.லட்சுமி, என்பவர் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர  
வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வாயிலாக வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி  
ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி  
வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சிக்  
கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின்  
கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய  
ஆவணங்களும் அசலாக அனுப்பப்படுகிறது.

*B. Laxmi*  
20/12/18  
ஆணையாளர்,

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
(இ) படப்பை.

இணைப்பு

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,  
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்  
சென்னை-8 கடித எண். எண். L1/17075/2018, நாள். 07.12.2018.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 12311, நாள். 07.12.2018 (நகல்)  
PPD -LO -No 79/2018, Date - 07.12.2018
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல்,

திருமதி.P.லட்சுமி,  
எண் -27, காமராஜ்சாலை,  
அசோக்நகர், சென்னை - 600 083.

*P. Lakshmi*

கெடுகம்... ஊராட்சி... வட்டார... அலுவலர் (பி.உ)  
கவரக... பல்முறைகள்

**முன்னிலை - திரு. சி. சந்திரபாபு**

ந.க.எண். 52/2018-19

நாள் 5/10/2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -  
கெடுகம்பாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 375 ..... ல் பிளாட்  
எண்..... மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1 சென்னை பெருநகர புளர்ட்சிக்குழுமம், சென்னை - 8 அவர்களின் கடித  
எண்..DDIS/ L117075/2018 2018/13 நாள். 7/12/2019  
2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண். 11647/2018/அ  
அந் நாள் 20/12/2019

\*\*\*\*\*

ஆணை :-

பார்வையில் அட்டிப கடிதத்தூடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள  
மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு குடிக்கட்டின் கீழ்க்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை  
உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்**

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு..65/  
2016-2017ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்  
பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சுரளைக் கற்களைக் கொண்டு  
மனுதாரர்கள் தீர்வாக அதிகாரப்பினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும்  
அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள்  
சாக்கடை வடிகால், ஜப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்  
அமைத்துதர வேண்டும். மனைகளில் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள்  
செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில்  
மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட  
வரைபடத்தின்படி திரும்பித்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள சாந்த ஒரு மனையும் பொது  
காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட உடைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு  
கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும்  
குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம்  
கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

P. Lakshmi

எந்த ஒரு மனையிலும் கன்கெதவந் குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையே அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுளிப்பதோ 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 உயரதிற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவறோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள பிறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுதம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்பின் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து முலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்தீட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இடமளப்பு

மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

பெயர்

சுப்பிரமணியன்

சுப்பிரமணியன்

சுப்பிரமணியன்

சுப்பிரமணியன்

சுப்பிரமணியன்

சுப்பிரமணியன்