கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

(5)

முன்னிலை:- திரு.சி.சு. தண்டபாணி

ந.க.எண்.15/2019-20 நாள்.28.05.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண்.382/2 -ல் மனைப்பிரிவு ~~வீடு கட்டிடம் கட்ட ஒப்புதல் கோரியது~~ மனைப் பிரிவு அங்கீகாரம் ~~கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல்~~ - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் , சென்னை - 8 அவர்களின் கடித எண்.L1/1048/2019, நாள்.15.04.2019

2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.2383/2019/அ3 நாள்.03.05.2019

கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண் - 1A971 dt 28.5.19

*****

ஆணை :-

பார்வையில் சுட்டிய 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/ 2016-2017ன் 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, துப்பரவு, 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 சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

Scanned by CamScanner

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 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 திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு , மல அறை, எருக்குழி , 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. 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 மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு
மனை உட்பிரிவின் வரைபடம்

தனிஅலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி

பெறுநர்

M/S. VGN Enterprises Pvt Ltd.,
Rep. By.its Authorised Signatory,
Thiru.B.R. Nandakumar,
No.333, Poonamallee High Road,
Amindakarai Chennai – 600 029.

Scanned by CamScanner

(7)

விடுநர்

திரு.இரா.சாய்கிருஷ்ணன்,
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

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

ந.க.எண். 2383/2019/அ3, நாள் - 3.05.2019.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொளப்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண் 382/2 -ல் மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண். L1/1048/2019, நாள். 15.04.2019.

****

பார்வையில் காணும் கடித வாயிலாக கொளப்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண் 382/2 -ல் Chennai - 600 029 Amindakarai. Poonamallee High Road, No-333, Thiru.B.R.Nandakumar ~~Rep.By.its~~ Authorised Signatory, M/s. VGN Enterprises Pvt Ltd, 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.

3.5.19

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

3/5/19

இணைப்பு

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-8 கடித எண். எண். L1/1048/2019, நாள். 15.04.2019.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 12366, நாள். 15.04.2019 (நகல்)
PPD -LO -No 48/2019, Date - 15.04.2019
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல்,

M/s. VGN Enterprises Pvt Ltd,
Rep.By.its Authorised Signatory, Thiru.B.R.Nandakumar,
No-333, Poonamallee High Road,
Amindakarai Chennai - 600 029,

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12366

PPD/LO No. 48/2019

Date of Permit 15/04/2019

File No. L1/1048/2019

Name of Applicant with Address M/S. VGN Enterprises Pvt Ltd Rep. by its Authorised Signatory Thiru. B. R. Nanda Kumar, No. 333, Poonamallee High Rd, Aminjikarai, Ch-600 029

Date of Application 21/01/2019

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

Laying out of house sites in S.No. 382/2 of

Site Address Kolapakkam Village, Pallavaram Taluk Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit.

Division No...

—

....

Development Charge paid Rs ₹ 8,000/- Challan No B-009710 Date 14/03/2019

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.~~

12/4/19

For MEMBER SECRETARY 16/04/2019

Scanned by CamScanner

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. L1/1048/2019 **Dated: 15.04.2019**

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of house sites for the land comprised in S.No.382/2 of Kolapakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA received in APU No. L1/2019/0000011 dated 21.01.2019.
2. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-Culvert-Kolapakkam/2018 dated 24.09.2018.
3. Resolution of Authority in A.R.No.122/2018 dated 14.11.2018.
4. This office letter No.R1/5006/2018-1 dated 21.01.2019 addressed to the Assistant Director (Government Publication), Directorate of Stationery & Printing, Chennai-02.
5. This office letter even No. dated 07.02.2019 addressed to the applicant.
6. Applicant letter dated 13.02.2019
7. This office DC Advice letter even No. dated 12.03.2019 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 14.03.2019 enclosing the receipt for payments.
9. This office letter even No. dated 15.03.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
10. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter Rc.No.2383/2019/A3 dated 02.04.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road area registered as Doc.No.2558/2019 dated 28.03.2019 @ SRO, Pammal.
11. TNGG Notification Issue No.14 dated 03.04.2019.
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. 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 sites for the land comprised in S.No.382/2 of Kolapakkam Village, Pallavaram 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.

Scanned by CamScanner

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 8th cited as called for in this office letter 7th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs. 2,950/-	B-008843 dated 21.01.2019
Development charge	Rs. 8,000/-	B-009710 dated 14.03.2019
Layout Preparation charges	Rs. 4,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	649455 dated 14.03.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 48/2019.** Three copies of layout plan and planning permit **No.12366** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of all the conditions stipulated by PWD in their letter No.DB/T5(3)/F-Culvert-Kolapakkam/2018 dated 24.09.2018 and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, 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 12th & 13th cited.

Yours faithfully,

16/04/2019

for Senior Planner, MSB

16/4

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).

Copy to: 1. M/s.VGN Enterprises Pvt. Ltd.,
Rep. by its Authorised Signatory
Thiru.B.R.Nandakumar,
No.333, Poonamallee High Road,
Amaindakarai, Chennai – 600 029.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD),
Chepauk, Chennai – 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for monitoring the compliance of the conditions stipulated in the NOC in ref. 2nd cited).

4. Stock file /Spare Copy

Scanned by CamScanner