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. L1/2037/2019 **Dated: 25.04.2019**

To

The Commissioner
Kattankolathur Panchayat Union
Kattankolathur – 603 202
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites in S.No.99/2 of Kolapakkam Village, Chengalpet Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide APU No.L1/2019/000022 dated 05.02.2019.
2. This office letter even No. dated 26.02.2019 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 01.03.2019.
4. This office letter even No. dated 19.03.2019 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 25.03.2019.
6. This office DC advice letter even no. dated 27.03.2019 addressed to the applicant.
7. Applicant letter dated 29.03.2019 enclosing the receipt of payments.
8. This office letter even no. dated 04.04.2019 addressed to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union.
9. The Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union letter Rc.No.1147/2019/A4 dated 10.04.2019 enclosing the copy of Gift Deed for road and park area registered as Doc.No.4425/2019 dated 09.04.2019 @ SRO, Guduvanchery.
10. G.O. Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
11. 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 in S.No.99/2 of Kolapakkam Village, Chengalpet Taluk, Kancheepuram District, Kattankolathur 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.

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

Scanned by CamScanner

(8)

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. 3,200/-	B-008927 dated 04.02.2019
Development charge	Rs. 8,000/-	B-0010312 dated 29.03.2019
Layout Preparation charges	Rs. 5,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	2760417 to 2760421 dated 29.03.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.53/2019.** Three copies of layout plan and planning permit **No.12372** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that road and Park are formed as shown in the approved plan, before sanctioning and release of the layout before sanctioning 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 10th & 11th cited.

Yours faithfully,

26/4/2019

for Senior Planner (MSB)

26/4

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. Thiru.R.Ramachandran
No.299, 30th Street, I – Block,
Kambar Kudiyeruppu,
Anna Nagar West, Chennai – 40.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. Stock file /Spare Copy

Scanned by CamScanner

நெடுங்குன்றம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.வி.முத்துசுந்தரம்,
தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ).

(10)

ந.க.எண்.19நெ /2019/ நாள்.21.05.2019.

பொருள் - மனைப்பிரிவு அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - கொளப்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.99/2 -ல் வீட்டு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை - 1)அரசாணை நிலை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சி (சி2)துறை நாள்.18.08.1997.

2)அரசாணை நிலை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி (சி2)துறை நாள்.16.06.2003.

3)உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் எண் 1 காந்தி இர்வின் சாலை எழும்பூர் சென்னை - 8 அவர்களின் கடித ந.க.எண். L1/2037/2019, நாள்.25.04.2019.

4)தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ), நெடுங்குன்றம் ஊராடசி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.18நே/2019/ நாள்.13.05.2019.

5)திரு.ஆர்.ராமசந்திரன், அண்ணா நகர், சென்னை- 40 என்பவர் செலுத்திய வங்கி வரைவு ரூ.16,166/- வங்கி வரைவோலை எண்.101003 நாள்.14.05.2019 ஆக்சிஸ் வங்கி, அண்ணாநகர் கிளை.

6)தொடர்புடைய மனைப்பிரிவின் வரைபடங்கள் மற்றும் இதர ஆவணங்கள்.

உத்தரவு-

திரு.R.Ramachandran, No.229,30th Street,I - Block, Kambar Kudiyiruppu, Anna Nagar West,Chennai – 600 040. என்பவருக்கு காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, கொளப்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.99/2-ல் வீட்டு மனைப்பிரிவுகள் அமைப்பதற்கு மனை எண். 1 முதல் 13 வரை மற்றும் Shop-1 No மொத்தம் 1409 ச.மீ என கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 21.05.2019 முதல் மனை எண்.1 முதல் 13 வரை மற்றும் Shop-1 No அனுமதிக்கப்படுகிறது. இதற்கான கட்டணம் ரூ.16,166/-(ரூபாய் பதினாறு ஆயிரத்து நூற்றி அறுபத்தி ஆறு மட்டும்) வங்கி வரைவாக செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1.தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

NOTARY PUBLIC

Scanned by CamScanner

2.மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவிற்கு வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள்,சாக்கடை,வடிகால் துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

3.மனைகளில் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

4.தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவித குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை,பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

6.எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாற்றப்படுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

7.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரதிற்கு மேற்படாது. சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.

8.மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எரு குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

9. ஊராட்சி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

10. கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரைகளை சமன்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.

11.மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுத்துவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் வகையில் கட்டு திட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

NOTARY PUBLIC

Scanned by CamScanner

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் மின் இணைப்பு லைன் சென்றால் தனது சொந்த செலவிலேயே சம்மந்தப்பட்ட மின்வாரியத்திடம் அனுமதி பெற்று அதனை அகற்றி சாலை ஓரமாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ),
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்.

Thiru.R.Ramachandran,
No.229,30th Street,
I - Block,
Kambar Kudiyiruppu,
Anna Nagar West,
Chennai – 600 040.

நகல்.

உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண்.5 காந்தி இர்வின் ரோடு,
எழும்பூர்,
சென்னை - 600 008.

NOTARY PUBLIC

Scanned by CamScanner

பெறுநர்

திருமதி.வி.டி.லீமா ரோஸ்,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

தனிஅலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ)
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.1147/2019/அ4 நாள். 03.05.2019

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - கொளப்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.99/2 மனைபிரிவு ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - மேல்நடவடிக்கை அனுப்பி வைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் , சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை , எழும்பூர் சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண்.எல்1/2037/2019. நாள்.25.04.2019.

****

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி கொளப்பாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.99/2 மனைபிரிவு அமைப்பதற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைப்படங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
திட்ட அனுமதி பர்மிட்(அசலாக)

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம், 3/5/19
காட்டாங்கொளத்தூர்.

நகல்

Thiru.R.Ramachandran,
No.229,30th Street , I Block ,
Kambar Kudiyiruppu,
Anna Nagar West ,
Chennai – 600 040.

3/5/19

NOTARY PUBLIC

Scanned by CamScanner