



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. L1/4841/2020

Dated: 09.02.2021

To
The Commissioner,
Villivakkam Panchayat Union
@ Ambattur
Chennai - 600 053.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.227,
296/2, 299/1, 2A & 2B and 300/1B2, 2A, 2B, 3, 4 & 5 of Ayapakkam
Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam Panchayat Union limit
- Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide APU No.L1/2020/000069 dated 22.05.2020.
 2. This office letter even No. dated 08.07.2020 addressed to the applicant.
 3. This office reminder letter even No. dated 03.08.2020 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 08.09.2020.
 5. This office letter even No. dated 16.09.2020 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 14.10.2020.
 7. Applicant letter dated 06.11.2020 received on 19.11.2020.
 8. This office DC Advice letter even No. dated 14.12.2020 addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 15.12.2020 enclosing the receipt for payments.
 10. This office letter even No. dated 19.12.2020 addressed to the Commissioner, Villivakkam Panchayat Union enclosing a copy of skeleton plan.
 11. The Commissioner, Villivakkam Panchayat Union letter R.C.No.0071/2021/A3 dated 19.01.2021 enclosing a copy of Gift Deed for handing over of Roads space, Park area and PP-1 & PP-2 sites registered as Doc. No.504/2021 dated 13.01.2021 @ SRO, Ambattur.
 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 in the land comprised in S.Nos.227, 296/2, 299/1, 2A & 2B and 300/1B2, 2A, 2B, 3, 4 & 5 of Ayapakkam Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Villivakkam 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

(387)

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 9th cited as called for in this office letter 8th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.17,500/-	B-0016387 dated 22.05.2020
Development charge	Rs.40,000/-	B-0018128 dated 15.12.2020
Layout Preparation charges	Rs.15,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 09/2021 dated ..9....02.2021.** Three copies of layout plan and planning permit **No.14016** 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 12th & 13th cited.

Yours faithfully,

for Member Secretary

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. Thiru.S.Mohanraj, GPA,
No,11, 2nd Main Road,
Dr. Murthy Nagar, Padi
Chennai - 600 050.
 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, West.
Tamil Nadu Generation and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ 110 KV SS Complex, Thirumangalam,
Anna Nagar, Chennai-600 040.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy

365



**அயப்பாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர்
அவர்களின் செயல் முறைகள்**

ந.க.எண்: 3/2020-21

முன்னிலை: திரு. அ.ம.துரைவீரமணி

நாள்: 19.02.2021

பொருள்: மனை பிரிவு ஒப்புதல் - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அயப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி சர்வேஎண்: 227,296/2,299/1,2A,&2B&300/1B2,2A,2B,3,4 &300/5 - ல் கொண்ட கிடத்தில் 59 மனை பிரிவுகள் அமைத்தல் - மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்பளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை - 8 அவர்களின் கடிதம் எண். L1/4241/2020 நாள்: 09.02.2021

2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் PPDLO No.09/2021 நாள்: 09.02.2021

உத்தரவு:

பார்வை - 1ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அயப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி சர்வே எண். 227,296/2,299/1,2A,&2B,&300/1B2,2A,2B,3,4&300/5-ல் அடங்கிய மனைப்பிரிவு 59 மனைகளாக அமைக்க மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதலினை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைகளுக்கான வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால்,துப்பரவு தெரு வீளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும் மனையின் அளவு அமையின் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் முனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக பிடித்துக்கட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது சடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

1 பத்தகம் 2021 ம் ஆண்டு 4554
29
17
பரிசீலனை

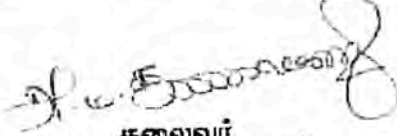


547



5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள நெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனைவின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுகுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கட்டக்கூடாது.
6. மனைவின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கு இடையில் மனைவின் மொத்த அகலத்திற்கும் விரிப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, யல் அறை, எருக்குழி மாட்டு தொழுவம் உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனைவின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
7. மனைவின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. கடகால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை தோர் செய்யவோ மனையில்லிருந்து மன்தோண்டி எடுத்து புள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மனைவின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சம்மதப்பட்ட உராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : வரைப்படம்.


 க. ச. சீனிவாசன்
 தலைவர், செயல்பாட்டு அலுவலர்
 அய்யப்பாசாமி முதலிய நகராட்சி
 கிராம உவராட்சி

பெறுநர்:
 திரு. S. மோகன்ராஜ் (GPA)
 No. 11, 2nd மெயின் ரோடு,
 Dr. முர்த்தி நகர்,
 பாடி, சென்னை - 600050.

1 புத்தகம் 2021 ம் ஆண்டு..... 14-5-24.....
 ஆவணம்..... 187.....
 பதிவு அலுவலர்



249



அனுப்புநர்:

ம.தி.ஏ.தேவி

ஆணையாளர்

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

(இ) அம்பத்தூர்,

பெருநர்:

திரு.எஸ்.மோகன்ராஜ் (GPA)

எண்: 11,2வது மெயின்ரோடு,

டாக்டர். மூர்த்தி நகர்,பாடி,

சென்னை - 600050.

ப.மு. எண். 0071/2021/A3

நாள்: 17.02.2021.

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அயப்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண்:227, 296/2, 299/1, 2A & 2B & 300/1B2, 2A, 2B, 3, 4 & 300/5-ல் கொண்ட இடத்தில் 59 மனைப்பிரிவுகள் அமைத்தல் - மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்பளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர் சென்னை - 8 அவர்களின் கடிதம் எண் : L1/4841/2020 நாள் : 09.02.2021.
2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் PPDLO No : 09/2021 நாள் : 09.02.2021.

உத்தரவு:

பார்வை -1 ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அயப்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண்: 227, 296/2, 299/1, 2A & 2B & 300/1B2, 2A, 2B, 3, 4 & 300/5 - ல் அடங்கிய மனைப்பிரிவு 59 மனைகளாக அமைக்க மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவு ஒப்புதலினை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரணாக கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சீறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்குல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையினும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும்.

Enr-01/10/11-13

14 திசை 2021 ம் ஆண்டு...
29
19
பதிவு அறிவுரை

(351)



மணையின் எல்லைகளின் கட்டிட வரம்பிடுதலுட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெற்கில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றரசு சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிட அல்லது சுவர் கட்டக்கூடாது.

6. மணையின் பின்புற எல்லைகளின் கட்டிடத்திற்கும் மணையில் மணையின் மொத்த அகலத்திற்கும் விவரப்பிள்ளிற்ற மணையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இடங்களை வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் மின்து, மர அறை, எலக்ட்ரிக், மரட்டுத் தொழுவம், உறுதுவண்டிகளை நிறுத்த மொட்டை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடிசைகளை அல்லது ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அகலட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லைகள் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாத மணையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
7. மணையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
8. கடனால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை ஏற்பு செய்யலாம் மணையிலிருந்து மண்மேலாண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மணையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் ஏற்படும் மூலமாக சமர்ப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பனையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
11. மனைப்பிரிவில் OSR நிலங்கள், தாண்டிப்பகுதியும் வறாங்கப்பட்ட சாலைகள் தவிர்த்து மற்றும் உயர் மின்னளவற்ற கம்பிகள் எல்லாம் எந்திடலங்கள் தவிர்த்து மீதம் உள்ள மனைகள் மட்டுமே மனை பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே தனித்தனியாக அயப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் வழங்கிட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
12. மனைப்பிரிவு உரிமையாளரோடு மனைப்பிரிவிற்மான சாலை வசதி குடிநீர் வசதி, தெரு மின் விளக்கு வசதி, கழிவு நீர் கால்வாய் ஆகிய அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்ட பின் மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
13. மனை உரிமையாளர் Tamilnadu Real Estate Authority ல் அரண்மனை எண்: 112 H & UD நாள்: 22.06.2017, Secretary H & UD அரசு செயலர் (HUND TNRD LTR NO: 261/2017 நாள்: 09.08.2017 ன் படி Real Estate ல் இந்த மனைப்பிரிவு திட்டத்தை (Real Estate Project) பதிவு செய்த பின்னரே விவரப்படுத்தலுதல், சந்தைப்படுத்துதல், பதிவு செய்தல் மற்றும் விற்பனை செய்தல் அல்லது மனையை வாங்குவதற்கு வாடிக்கையாளர்களை அழைத்தல் ஆகிய நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம் (முன்று)
CMIDA PPDI.O No: 09/2021. Dated: 09.02.2021.


ஆணையர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) அம்பத்தூர்

- நகல்:**
1. அயப்பாக்கம் ஊராட்சி தலைவர், அயப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி.
 2. ஊராட்சிவர்/செயலர், மண்ணை பெருங்குளம் ஊராட்சி குடியமம்.
காந்தி இரவின் சாலை, எழும்பூர், மண்ணை-8.

1 பத்தம் 2021 ம் ஆண்டு 1454
209
பதிவு அலுவலர்