# திருநின்றவூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

## முன்னிலை : திருமதி. ஏ. ஜீவிதா, B.Sc (Agri).,

ந.க.எண். 114/2025/எப்1 நாள். 16.02.2026

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு – திருநின்றவூர் நகராட்சி – திருநின்றவூர் அ கிராமம் – சர்வே எண்.120/5B,5C,5D, 120/28 (Old S.No.120/6A1A1Pt), 120/68 (Old S.No.120/6A1A1Pt)–ல் **3236 ச.மீ** பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

**பார்வை :**

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித எண்.CMDA/PP/Layout-1/0309/2023, நாள்.08.08.2024.
2. ஆவடி சார்பதிவாளர் அவர்கள் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தானபத்திரம் எண். 14632/2024, நாள்.10.10.2024.
3. நகர்மன்ற தீர்மான எண். 875, நாள். 21.01.2026.

*******

**உத்தரவு:-**

திருநின்றவூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட திருநின்றவூர் அ கிராமம் சர்வே எண். 120/5B,5C,5D, 120/28 (Old S.No.120/6A1A1Pt), 120/68 (Old S.No. 120/6A1A1Pt)–ல் **3236 ச.மீ** நிலப்பரப்பில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வேண்டி B.யோகனந்தன் என்பவரால் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரின் விண்ணப்பம் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின் படி அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் படி, சாலை இடத்தினை ஆவடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2–ல் கண்டுள்ளபடி B.யோகனந்தன் என்பவர் பத்திரபதிவு செய்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார்.

உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் உத்திரவில் மனைப்பிரிவிற்கு PPD/LO.NO.232/2024, நாள்.23.10.2024 திட்ட அனுமதி எண்.15950 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 3–ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மன்றம் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண் | கட்டண விவரம் | தொகை ரூ | ரசீது எண்/ நாள் |
|---|---|---|---|
| 1 | மனைப்பிரிவு கட்டணம் | ரூ.1,15,000/- | 0009489/10.02.2026 |
| 2 | ஆய்வு கட்டணம் | ரூ.30,000/- | 0009493/10.02.2026 |
| 3 | சுற்றுசுவர் | ரூ.5,000/- | 0009498/10.02.2026 |
| 4 | 5 வருடவைப்பு தொகை | ரூ.1,00,000/- | 0009484/10.02.2026 |
| 5 | கொடி நாள் | ரூ.25,000/- | 0009487/10.02.2026 |
| 6 | Lumpsum Amount | ரூ.30,000/- | 0009491/10.02.2026 |
| 7 | மனை உட்பிரிவு கட்டணம் | ரூ. 1,15,000/- | 0009490/10.02.2026 |
| 8 | திடக்கழிவு மேலாண்மை | ரூ.40,000/- | 0009497/10.02.2026 |
| 9 | சென்டேஜ் கட்டணம் | ரூ.40,000/- | 0009496/10.02.2026 |
| 10 | குடிநீர் குழாய் அமைக்க | ரூ.64,000/- | 0009499/10.02.2026 |
| 11 | காலிமனை வரி | ரூ.1,96,421 | 0009103, 0009104, 0009105, 0009106, 0009107, 0009108, 0009109, 0009110, 0009111, 0009112, 0009113, 0009114, 0009115, 0009117, 0009120, 0009122, 0009123, 0009124, 0009125, 0009126, 0009127, 0009128, 0009129, 0009130, நாள் .06/02/2026 |

## நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.15950, நாள்.23.10.2024-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
2. இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது.
3. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புல எண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொறுப்பேற்காது.

5 தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.

6 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2, நாள்.20.10.2022-ன் படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிககாலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச்சாரும்.

7 பராமரிப்பு பணிகளுக்கான மீள வழங்கக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் ஒரு ஏக்கருக்கு அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு எனகணக்கிட்டு செலுத்தப்படவேண்டும்.

8 பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடுசெய்யப்படும். பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்வுக்கு பின்னர் மீதி வைப்புத்தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

9 பேரிடர் காலங்களில் தங்கள் மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கு இந்நகராட்சி எவ்வித பொறுப்பும் ஏற்காது.

எனவே, மேற்கண்ட இடத்தில் **B.யோகனந்தன்** என்பவர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க மேற்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

16/02/26

**ஆணையாளர்**
**திருநின்றவூர் நகராட்சி**

16/02/26

**பெறுநர்:-**

திரு. யோகனந்தன்
No .36, 5th Cross Street,
Murugesan Nagar,
Thirunindravur,
Thiruvallur -602024.

**நகல் பணிந்தனுப்படுகிறது:-**

உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை.

# Chennai Metropolitan Development Authority
## PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 15950 Date of Permit 23.10.2024

PPD/LO No. 232/2024,

File No. Layout-1/0309/2023

Name of Applicant with Address: Thiru. B. Yoganandan, Co-Owner Cum GPA on behalf of D. Bharathi & others. No. 36 5th Cross Street Murugan Nagar Thirunimravur Thiruvallur - 602 024.

Date of Application 14.09.2023.

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

Site Address: Proposed layout of house sites in S.No. 120/5B, 120/5C, 120/5D, 120/28 (old S.No. 120/6A1A1PE) & 120/6B (old S.No. 120/6A1A1PE) of Thirunindravur-A Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Thirunindravur Municipality Limit.

Division No.

Development Charge paid Rs. 20335/- Challan No. B-0026177 Date 30.09.2024

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.

Jeevana

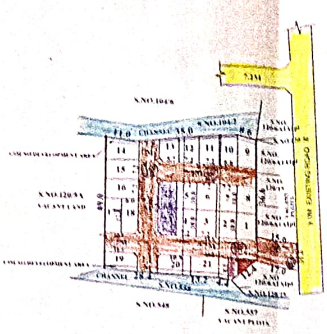
For MEMBER SECRETARY

FILE NO: LAYOUT 1 / 0309 / 2023

| | | |
|---|---|---|
| SITE EXTENT (AS PER DOCUMENT) | : | 3236 SQ.M |
| ROAD AREA | : | 1107 SQ.M |
| PUBLIC PURPOSE AREA (1%) (PP-1 HANDED OVER TO THE LOCAL BODY 0.5% AREA : 26.0 SQ.M) (PP-2 HANDED OVER TO THE TANGEDCO 0.5% AREA : 21.0 SQ.M) | : | 47 SQ.M |
| REGULAR PLOTS (1 TO 21) | : | 21 Nos. |
| E.W.S.PLOTS (22,23) (130 SQ.M) | : | 2 Nos. |
| TOTAL No.OF.PLOTS | : | 23 Nos. |

CMDA Planning Permit No: 15950/29
**LAYOUT APPROVED**
Subject to the Conditions in this office
Lr. No: 15950/2024/P1
Dt: 16/11/2024
COMMISSIONER
Thirunindravur Municipality
THIS PLANNING PERMISSION ISSUED AS PER DELEGATION OF POWERS GIVEN BY MEMBER - SECRETARY CMDA, CHENNAI - 600 008.

NOTE
1. SPLAY : 1.5M x 1.5M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS
3. ROAD AREA, PUBLIC PURPOSE-1 (0.5%), PUBLIC PURPOSE-2 (0.5%) (RESERVED FOR TANGEDCO) — WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOCUMENT NO. 14632/2024, DATED 10.10.2024 @ SRO AVADI




APPROVED LAYOUT
PPD/LO NO: 72/1994

## CONDITIONS:

(I) THE APPLICANT SHOULD FOLLOW THE CONDITIONS MENTIONED BY THE CE, PWD/WRD, CHENNAI REGION, CHEPAUK, CHENNAI-5 IN LETTER NO DB/T5(3)/ NOC 10808 THIRUNINDRAVUR - A VILLAGE 4990 / 2024 / DATED 28.06.2024, WHICH ARE TO BE COMPLIED BY THE APPLICANT BEFORE ISSUING OF THE LAYOUT APPROVAL BY THE COMPETENT AUTHORITY (LOCAL BODY)

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. The WRD officers should be allowed to inspect the site at any time, during execution and thereafter, if necessary. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]

[illegible]

(II) TNCDBR-2019, RULE NO : 47 (9)

THE OWNER OR DEVELOPER OR PROMOTER SHALL SELL THE EWS PLOTS ONLY FOR EWS PURPOSE. NO CONVERSION OR AMALGAMATION SHALL BE PERMISSIBLE IN THE CASE OF EWS PLOTS

(III) TNCDBR-2019, RULE NO 47 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD, WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE CONCERNED AUTHORITY, NAMELY, THE LOCAL BODY AND TAMIL NADU ELECTRICITY BOARD SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT

(IV) LOCAL BODY SHOULD ENSURE COMPLIANCE OF ALL THE CONDITIONS STIPULATED BY PWD IN THEIR LETTER NO DB/T5(3)/ NOC 10808 THIRUNINDRAVUR - A VILLAGE 4990 / 2024 DATED 28.06.2024 OBTAIN A LETTER FROM PWD CONFIRMING THE COMPLIANCE OF THE CONDITIONS BEFORE THE SANCTION AND RELEASE OF THE LAYOUT

(V) THE APPLICANT IS RESPONSIBLE FOR THE SHAPE SIZE & DIMENSIONS OF THE SITE UNDER REFERENCE

(VI) NECESSARY SPACE FOR BUILDING LINE TO BE LEFT AS PER THE RULE IN FORCE WHILE TAKING UP DEVELOPMENT IN EVERY PLOT

LEGEND:
- SITE BOUNDARY
- ROADS GIFTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD
- PUBLIC PURPOSE-1 GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE-2 GIFTED TO LOCAL BODY (FOR TANGEDCO)
- CHANNEL
- EWS

CONDITIONS:
THE LAYOUT APPROVED IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

This Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8944 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

OWNER SIGNATURE

P. SARANYA DEVI, B.Arch
REGISTERED ARCHITECT GRADE I
Registration No: CA/2023/155051
Chennai Metropolitan Development Authority
14/10A, Jagathambigai Street,
Thiruvalluvar Nagar, Thirumangalam,
Chennai-600 040. Mobile: 6013136709

LICENSED SURVEYOR

Planning Permit No: 15950 Dated: 29/10/2024
PPD/LO No: 232/2024
APPROVED
VIDE LETTER No: Layout 1/0309/2023
DATED :

# THIRUNINDRAVUR MUNICIPALITY

## LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.No:120/5B, 120/5C, 120/5D & 120/28 (OLD S.No.120/6A1A1pt) AND 120/68 (OLD S.No.120/6A1A1pt) OF THIRUNINDRAVUR - A VILLAGE.

SCALE : 1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE.)