Town and Country Planning Department(Planning Permission)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. W7KMSUVM/2024/TCP Date : 30/01/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

The President
Kovalam panchayat,
Kunnakadu Village (Hamlet of Thiruvidanthai),
Thiruporur Panchayat Union
Thiruporur Taluk,
Chengalpattu District.

Sir/ Madam,

Sub : Site Approval – Commercial Plot - Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning office, Chengalpattu District - Formation to an extent of 0.05.66 Acre (566 sq.m) in the Land Bearing S.F.No. 30/2A3A of Kovalam Panchayat, Kunnakadu Village (Hamlet of Thiruvidanthai), Thiruporur Panchayat Union and Taluk of Chengalpattu District – Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1 Application (Reference No. W7KMSUVM) received through Single Window Portal, from M/s.Sai Veeran Agencies Private Limited, Dated.23.12.2023.
2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated:19.01.2024.
3 Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4 Gift deed document No.1386/2024, Dated.24.01.2024 Uploaded by the Applicant M/s.Sai Veeran Agencies Private Limited, , dated.26.01.2024
5 G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6 G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7 G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water
Supply, dated: 31.01.2020.
8 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9 G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11 Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12 Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13 Demand raised for payment of Centage charges, Display board charges and Development Charges respectively dated. 29.01.2024.
14 Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges received from the applicant respectively on 23.12.2023 and
29.01.2024.
15 Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
16 Resolution No.2, of 181th Mamallapuram Local Planning Authority, Dated : 18.07.2023.

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed
to handover the portion of land 165.21 Sq.m earmarked for Roads reference 2nd cited above.
The Proposed of Commercial plot satisfies the rules and power delegation given by Mamallapuram Local Planning Authority, Director of Town and
Country Planning vide reference letter 16th cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny Fees, Centage charges, Display board
charges & Development Charges vide reference 14th cited above, the planning permission is issued to the mentioned Commercial plot to the

following conditions:

1. The Planning Permission is issued under section 49 of Town and Country Planning Act 1971 to the above mentioned layout and the number is
assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District - L.P/MLPA (CD) No.18/2024.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be
forwarded to this office for record.
4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office
of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to pay the
requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to
develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must
individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled
through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body
concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like
roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local
bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body
and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favor of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.
4. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the 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 Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.
5. The Proposed road mentioned in the layout plan should be kept as free flow to Public access, if shouldn't be obstruct with any form of structures like
compound wall, fencing etc.

- Scrutiny Fee: Rs.850/- Payment Receipt 2023122319843, Transaction ID 1067136791019, Date.23.12.2023.
- Centage Charge: Rs.300/- Payment Receipt 2024012919843, Transaction ID 6947434335019, Date:29.01.2024
- Display board Charge: Rs.10,000/- Payment Receipt 2024012919843, Transaction ID 6947434335019, Date:29.01.2024.
- Development Charge: Rs.2,264/- Payment Receipt 2024012919843, Transaction ID 6947434335019, Date:29.01.2024.
- Flag Day Fund Rs.100/- Demand Draft no.534258, State Bank of India, Chengalpattu Branch, Dated:29.01.2024.

Assistant Director/Member secretary,
Mamallapuram Local planning Authority
District Town and Country Planning
Office,
Chengalpattu District.

Enclosures:
Layout plan & Layout Conditions – 2 Nos
Copy:-
1. M/s. Sai Veeran Agencies Pvt Ltd,

No.75, Century Centre, TTK Road,
Alwarpet, Chennai,600018
Ph.No: 7358297029, 7401207821
Email. newton@gsquarelands.com
2. Tahsildar Concerned (Tamilnilam).
Thiruporur Taluk Office,
Chengalpattu District.
3. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.
4.Sub Registrar,
Thiruporur,
Chengalpattu district,
5. Assistant Director (Land Survey)
No.67, Varatharav street,
NGGO Street,
Chengalpattu district.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	850	23/12/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	300.00	29/01/2024
4	Development Charges	2264.00	29/01/2024
5	Display Board Charges	10000.00	29/01/2024
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2024.01.30 16:29:58

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோவளம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருப்போரூர்
கிராமம்	.....	குன்னக்காடு (Hamlet of திருவிடந்தை)
நில அளவை எண்கள்	.....	ச.எண்:30/2A3A-ல் அமையும் வணிக மனைக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400 (1"=33')
கோப்பு எண்	.....	**W7KMSUVM /2023** மா.உ.தி.கு.(செ.மா.-5)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	0.05.66 ஹெக்டேர் (அ) 566 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	.....	01
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	01
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

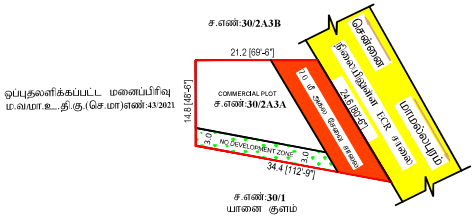
பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

(தானப்பத்திர எண்: 1386/2024, நாள்:24.01.2024-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது).

உத்தேச மனைப்பிரிவு சேவை சாலை ..... 165.21 ச.மீ. (29.18%) .....

		மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 9.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	.....	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ



நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபடியல மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனை உட்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the roads actually laid to the standards of the local body.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (a).அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020. (மற்றும்) அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (1) -ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b)மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்வது ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

Signature Valid

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2024.01.30 16:46:38

ம.வ. / மா.உ.தி.கு.(செ.மா.)எண்: 18/2024

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை,
செங்கல்பட்டு.

ரா.வனிதா
அளவர்/உதவிவரைவாளர்

கி.பிருந்தபாலா
மேற்பார்வையாளர்