

5
சுயநிர்வாகம்..... கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் கட்டார வளர்ச்சி
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. பா.சிவநாணசுந்தரம் பி.காம்.,

க.உ.எண்.- 89/2019

மு.மு.எண்.- PP/3A/5(B2)/0109/2019
2461/2019 /13.6.2019
பொருள்

நாள்... 14.06.2019

கட்டிட வரைபட அனுமதி - சுயநிர்வாகம் ஊராட்சி -

தெரு /
ரோடு , புல எண். 58/110/- மனை எண்.

104/105 ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிராறு -
முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை

1. திரு. / திருமதி M/s Jyotsna Homes
அவர்களின் மனு நாள். 13.06.2019

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 2461/2019/2461 D.A. 13.6.19

உத்திரவு -

திரு. / திருமதி M/s Jyotsna Homes என்பவருக்கு
சுயநிர்வாகம் கிராமம் தெரு
புல எண். 58/110/- மனை எண் 104, 105 - சுயநிர்வாகம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்
கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிராறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம்
தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 13.06.2019 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு
செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ. 131,740/- (ரூபாய் ஒரு லட்சம்)
சுயநிர்வாகம் (செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது
எண். 57748 நாள் 14.06.2019 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

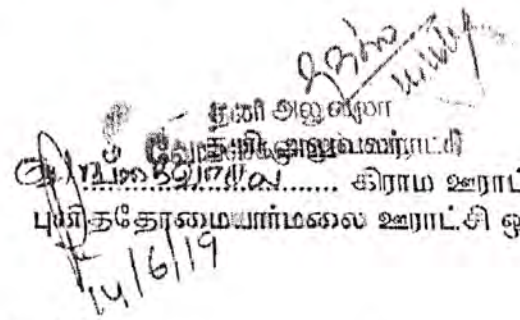
நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

சுயநிர்வாகம்

S. K. P.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருந்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ 'கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 நினைங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.


 தனி அலுவலர்
 வேலைநிர்வாக அலுவலர்
 கிராம ஊராட்சி
 புனிததேவையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
 14/6/19

பெறுநர்

திரு. திருமதி. M/s Tranquil Homes
 14/1 1st Avenue
 Athole Nagar,
 Chennai - 83.

Gayabari R.

biguel R.

8. Brief details of the projects launched by the promoter in the last five years, whether already completed or being developed, as the case may be, including the current status of the said projects, any delay in its completion, details of cases pending, details of type of land and payments pending etc.

- Previous Project-Sri Pushpa 6/47, North Road, West CIT Nagar, Chennai -35
- Current Status - Completed and obtained Completion Certificate From CMDA No.EC/C-II/2156/2018 dt.05.04.2018
- Completion delay - No delay
- Cases pending - No cases
- Type of Land - Residential
- Payment pending - No payment pending

(i) Agency to take up external development works N/A

(ii) Registration fee by way of a demand draft dated 09.07.2019 drawn on ICICI Bank bearing no.504283 for an amount of Rs.24000/- calculated as per sub-rule (3) of rule 3;----Calculation sheet enclosed

(iii) Any other information the applicant may like to furnish.

9. We enclose the following documents in triplicate, namely:-

- (i) Authenticated copy of the PAN card of the promoter;- Enclosed
- (ii) Audited balance sheet of the promoter for the preceding financial year;- Enclosed
- (iii) copy of the legal title deed reflecting the title of the promoter to the land on which development is proposed to be developed along with legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person;- GPOA,PATTA and SALE DEED enclosed.

(iv) the details of encumbrances on the land on which development is proposed including any rights, title, interest or name of any party in or over such land along with details;-Enclosed

(v) where the promoter is not the owner of the land on which development is proposed details of the consent of the owner of the land along with a copy of the collaboration agreement, development agreement, joint development agreement or any other agreement, as the case may be, entered into between the promoter and such owner and copies of title and other documents reflecting the title of such owner on the land.

For TRANQUIL HOMES

Gayatri R. 3

PARTNER

For TRANQUIL HOMES

[Signature]

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
 Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
 Chennai - 600 008
 Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
 E-mail: mcmda@tn.gov.in
 Website: www.cmdachenai.gov.in

Letter No. PP/SB/S/0109/2019 Dated: 04.06.2019

To

The Commissioner,
 St. Thomas Mount Panchayat Union
 Chitlapakkam,
 Chennai - 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor +3 floors with 12 dwelling units of residential building at Plot No.104 & 105, Dr.Kalaigar Karunanidhi Salai, Sree Visalakshi Nagar, Vengaivasal comprised in S.No.58/1(Doc), S.No.58/11(patta) of Vengaivasal Village within St. Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/SB/S/0109/2019 dated 27.03.2019.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 28.03.2012.
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.Ms.No.89 H&UD (UD-V) Department dated 11.5.2017.
 7. G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
 8. CMDA Office order No.7/2019, dated 12.03.2019.
 9. This Office GLV letter even No. dated 9.5.2019 addressed to Sub Registrar Selaiyur.
 10. GLVletter.No. 14-18/ 2019 dated.10.05.2019 received from the Sub Registrar Selaiyur.
 11. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 17.05.2019.
 12. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 13. The applicant's letter dated 22.05.2019.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor +3 floors with 12 dwelling units of residential building at Plot No.104 & 105, Dr.Kalaigar Karunanidhi Salai, Sree Visalakshi Nagar, Vengaivasal comprised in S.No.58/1(Doc), S.No.58/11(patta) of Vengaivasal Village within St. Thomas Mount Panchayat Union

Gayabali R

Litek. R

received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charges	Rs.21,000/-	Amount remitted in Receipt No. B0011701 dated 20.5.2019.
2.	Scrutiny Fee	Rs.2,500/-	
3.	Regularisation Charges	Rs.18,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.3,32,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Rs.12,000/-	
7.	I&A Charges	Rs.4,50,000/-	
8.	Premium FSI charges	Rs.9,34,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/Spl. Bldgs./ 98 /2019 dated 04.06.2019 in Planning Permit No. 12481 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 04.06.2019 to 03.06.2024.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety

Ganesh R.

Bijuk.R.

during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. 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, CMDA 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 /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect 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.

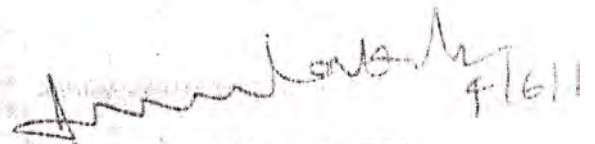
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment 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 Regulatory Authority.

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019

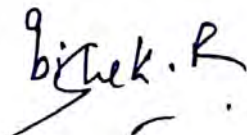
Yours faithfully,

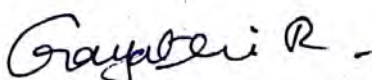


For Chief Planner (APU)

4/6/19

- Encl: 1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit





Copy to:

1. M/s. Tranquil Homes,
14/1, 12th Avenue,
Ashok Nagar,
Chennai - 600083.
2. The Member
Appropriate Authority
103, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. The Commissioner of Income Tax
No.103, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. The Senior Planner
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.
5. The Managing Director,
CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai-600 002.

Gayatri R.

g. j. k. r.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12451

B/Non-High Rise Bldg/98/2019 Date of Permit... 4... 06.2019

File No. PP/SB./S(B2)/0109/2019

Name of Applicant with Address... M/S Tranquil Homes Rep by Mr. M. Ramesh.....

M/S. Tranquil Homes, 14/1, 12th Avenue, Ashok Nagar, Chennai - 83. Date of Application 27.10.2019

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

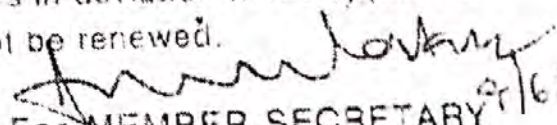
Site Address Stilt Floor + 3 Floors with 12 dwelling units of Residential building at Plot NO. 104-105, Dr. Kolamgar Division No. Karunandi Salai, Sree. Visalakshi Nagar, Vengivasal comprised in S. NO. 58/1 (DD), S. NO. 58/11 (part) of Vengivasal Village with in S.T. Thomas Mount P.U.

Development Charge paid Rs. 2,000/- Challan No. BDD1170/Date 20.5.2019

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 3.06.2020
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.

98
4/6/2019


For MEMBER SECRETARY 27/6/19