53

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT
AUTHORITY, CHENNAI – 600 008
(ADMINISTRATION DIVISION)

Office Order No. 5/2017 Date: 30-05-2017.

Sub: Establishment – CMDA – Urban Development – Chennai Metropolitan Area – Amendment to Town & Country Planning Act – Planning Permission – Validity period increased from 3 years to 5 years – Applicability of the Act provision – Office Order- Issued.

Read: 1. Notification dated 30.03.2017 in Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary.
2. Office order No.3/2017 dated 18.04.2017
3. A.R.No.17/2017 dated 21.4.2017

In the Office Order 2nd read above, it has been directed that all concerned divisions should take the amendment made by Govt. in Section-50 of Town and Country Planning Act, 1971 by revising the validity period of the Planning Permission from 3 years to 5 years, on record and compliance.

Further, based on the Authority Resolution No.17/2017 dated 21.4.2017, the applicability of Town & Country Planning Act provision making the validity period from 3 to 5 years shall be extended for the following cases, and also has to be taken on record and compliance

(i) All the Planning Permissions issued with the three years validity period which will be expiring on or after 30.3.2017.

(ii) Applications received for the renewal of Planning Permission and under examination by CMDA / Local Body as on 30.3.2017.

Sd/- C. VIJAYARAJ KUMAR,
MEMBER-SECRETARY.

All Deputy Planners (APU / EC /Reg. unit)
All Assistant Planners (APU / EC / Reg. unit)
All Planning Assistants Gr.I & II (APU./ EC / Reg. Unit)

Copy to:

PC to VC i/c
PC to MS
PC to CEO
PC to All CPs/SPs
PC to DFA i/c
PC to Senior Law Officer
DD, LF Audit
SA to host in CMDA's Website,
Stock file / Spare

// TRUE COPY // FORWARDED //BY ORDER/

2/6/17

ADMINISTRATIVE OFFICER.

2/06/17.

Scanned by CamScanner

Office of the Director of
Town and Country Planning,
807, Anna Salai, Chennai-2

Roc.No.25437/2014/GR

Dated. 02.05.2017

Sub: Office of the Commissioner of Town and Country Planning, Chennai-2 – Urban Development – Validity of Planning Permission – Increase from 3 years to 5 years – Amendment to Town and Country Planning Act 1971 – In section 50 of the Town and Country Planning Act 1971 for the expression " for a period of three years", the expression for a period of five years" shall be substituted Notified in the Tamil Nadu Government Gazette Copy furnished – regarding.

Ref:

1. Deputy Secretary to Government, Housing and Urban Development Department, Chennai-9 letter No. 24634/UD4(3)/2014-1, dated:18.4.2017

2. Tamil Nadu Government Gazette No.86, Part-IV Section 2, P.No .61, dated:30.3.2017.

With reference to the Government letter 1st cited, regarding the above subject, the Tamil Nadu Government Gazette has been issued related to Amendment of Town and Country Planning Act 1971, in Section(50). Every Permission shall have validity of 3 years has been amended as 5 years. The copy of Tamil Nadu Government Gazette in reference 2nd cited is enclosed herewith for necessary action.

Encl:
Copy of Tamil Nadu Government Gazette

16/05/17.

For Commissioner of Town and Country Planning

To:
Head Office
Assistant Directors & Supervisors
All Sub Ordinate Offices.

16/5/17

Scanned by CamScanner

61

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

அனுப்புநர்
உறுப்பினர்–செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி–இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை – 600 008.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
சென்னை மாநகராட்சி
சென்னை–600 003.

கடித எண்.பி்சி1/18780 /2014

தேதி : 16/06/2015

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – மறு நில அளவை எண்.58/24, பிளாக் எண்.12, நுங்கம்பாக்கம் கிராமம், பழைய கதவு எண். 3, புது கதவு எண்.7, ரட்லேண்ட் கேட் 2வது தெரு, ஆயிரம் விளக்கு, சென்னை–6ல் வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப் பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை

1. சிறப்புக் கட்டிடப்பிரிவு/ எண்.1016/2014 இல் நாள்.10.12.14. அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண். 86 & 303 வீ.வ. மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.ந.வ.4(1) துறை நாட்கள் முறையே 28.03.2012 & 30.12.2013.
3. இதே எண்கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.7.4.15.
4. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாட்கள்.10.04.2015, 04.05.2015, 06.05.2015, 08.06.2015.
5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 04.06.2015.
6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள். 08.06.2015.

Xxxxx

மறு நில அளவை எண்.58/24, பிளாக் எண்.12, நுங்கம்பாக்கம் கிராமம், பழைய கதவு எண். 3, புது கதவு எண்.7, ரட்லேண்ட் கேட் 2வது தெரு, ஆயிரம் விளக்கு, சென்னை–6ல் வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை–5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்கள். 929, SD/78, 930 நாள்.08.06.2015–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

		ரசீது எண்.	நாள்
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 25,500/–	929	08.06.2015
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 1,800/–	"	"
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 70,000/–	"	"
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	ரூ. –––		
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 3,95,500/–	SD/78	08.062015
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. –––		
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்பு நிதி	ரூ. 10,000/–	SD/78	08.062015
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்:	ரூ. 5,07,500/–	930	08.06.2015
ஊக்கத் தளப்பரப்புக் கட்டணம்	ரூ. –––		
மொத்தம்	ரூ. 10,10,300/–		

Scanned by CamScanner

3. (அ). குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணத்திற்காக, "மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்" என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட ரூ.2,18,500/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)-க்கான வரைவோலையை விண்ணபபதாரர் தனது நாள்.08.06.2015 கடிதத்துடன் கொடுத்துள்ளார்.

(ஆ). கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாகச் சமர்ப்பித்து, உரிய அனுமதியைப் பெற்றபின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(இ). குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும், சமையலுக்காகவும் மட்டுமே நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும், ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்காக விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இணைப்பிற்கான அனுமதி கிடைத்தபின் தான் குழாய் அமைப்புப்பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அனைத்துக் கிணறுகளும், மேல்நிலைத் தொட்டிகளும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4) ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பை திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரை படத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன் மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5) எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/157/2015 நாள் 16.06.2015 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. **இத்திட்ட அனுமதி 16.06.2015 லிருந்து 15.06.2018 வரை செல்லுபடியாகும்.**

6) இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7) நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித்துறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் /அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

Scanned by CamScanner

8) செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ.குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9) கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. ரேடியன்ஸ் ரியால்டி டெவலப்பர்ஸ் இந்தியா லிமிடெட்,
எண்.480, அண்ணா சாலை,
நந்தனம்,
சென்னை–600 035.

2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

3. வருமானவரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர், (மத்திய)
செயலாக்கப்பிரிவு
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை 600 008.

5. மேலாண்மை இயக்குநர்,
செ,பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம்
சென்னை–600 002.

Scanned by CamScanner

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

PERMIT No. 9158

B/Spl.Bldg/157/2015

Date of Permit 16-6-15

File No. BC/18789/14

Name of Applicant with Address.... M/s. Radiance Realty Developers India LTD, 480, Anna Salai, Nandanam, Ch-35

Date of Application 10/12/14

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~ Stilt + 4 floors with 8DU Residential

Site Address... Old D.no.3, new D.no.7, Rutland gate 2nd street, Thousand lights

Division No... Ch-6 in R.S.no. 58/24, Block no. 12 of Nungambakkam village.

Development Charge paid Rs. 25,500/- Challan No. 929 Date 8/6/15

✓ 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 15-6-18

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.

17/6/15

For MEMBER SECRETARY

16/6/15

Scanned by CamScanner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00358/2018		BC118780/2014 - 16/06/2014	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள்/ Application Date
N09	N111	20/12/2018	20/12/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS.RADIANCE REALTY-DEVELOPERS INDIA LIMITED. (GPA) NO:480, ANNA SALAI, NANDANAM, CHENNAI-600035	
செயல்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:7/3,Block No:12,Plot No:-, Survey No:R.S.NO:58/24 THOUSAND LIGHT, Rutland Gate II Street,Rutland Gate,Nungambakkam,Nungambakkam, CHENNAI, 600006	
Building License Fees		192400	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		15000	
Road cut charges - CMWSSB. WATER		15000	
Road cut charges - TNEB		15000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		238000	

Amount (in words): Rupees Two Lakh Thirty Eight Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 806402 Amount: 265000 Rs. Date:11/12/2018 Bank:KOTAK MAHINDRA BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 19/06/2019 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

முடிவு நாள் 19/12/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 19/06/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 19/12/2020

20/12/18

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

Scanned by CamScanner