

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.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/SB/C/ 372 /2019

Dated: 17.09.2019

To

The Commissioner,
Thiruverkadu Municipality
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors, Residential building with 15 dwelling units availing PFSI at Plot No.21, Metro City Phase I, Ayanambakkam comprised in Old S.No.148/2,180, New.S.No.148/24, 180/31 of Ayanambakkam village, with in Thiruverkadu Municipality Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA / PP/SB/C/372/2019, dated 03.06.2019.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
 6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
 8. This officer letter to Sub-Registrar office, Ambattur for GLV dt.05.08.2019.
 9. GLV letter no. 353/2019 dated 05.08.2019 received on 08.08.2019 from Sub-Registrar office, Ambattur.
 10. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 14.08.2019.
 11. The applicant's letter dated 29.08.2019.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors, Residential building with 15 dwelling units availing PFSI at Plot.No.21, Metro City Phase I, Ayanambakkam comprised in Old S.No.148/2,180, New.S.No.148/24, 180/31 of Ayanambakkam village, with in Thiruverkadu Municipality Limit 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 10th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

Sl.No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 17,000/-	B0013721 dated 27.08.2019.
ii)	Scrutiny fee	Rs. 3,000/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 30,000/-	
iv)	Open Space Reservation charges		
v)	Security Deposit for Building	Rs. 2,82,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic tank with up flow filter	Rs. 15,000 /-	
Viii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 3,73,000 /-	
ix)	Metro Water Infrastructure Development charges		
x)	Shelter fee		
xi)	Premium FSI charges	Rs. 21,000 /-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 247 / 2019 dated 17.09.2019 in Planning Permit No. 12830 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 17.09.2019 to 16.09.2024.

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 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.

“தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112,H&UD Dept நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.”

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Thiruverkadu Municipality 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. Further, the Planning Permission issued under the New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

For: Chief Planner
Area Plans Unit

17/9/19

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

Copy to:

1. Applicant

✓ Thiru.Karthikeyan & Thiru. N. Doss,
No.23 B, Metro City Phase I,
Rajan Kuppam,
Ayanambakkam,
Chennai – 600 095.

2. The Member

Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. The Commissioner of Income Tax

No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. The Deputy Planner

Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12830

Date of Permit. 17-09-2019

B/NHRB/247/2019

PPLSB/C/342/2019

File No.....

Name of Applicant with Address.....
Thiru. V. Kanchikeyan & N. Doss

M.K. constructions, No. 23B, Metro City Phase I

Rajankuram, Ayarambakkam Chennai-95 Date of Application. 03.08.2019

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

PP for the proposed construction of 3 floors residential building with 15 dwelling units at

Site Address.....

Plot No. 21, Metro City Phase I, Ayarambakkam
Chennai. Comprising in old S.No. 148/2, 180,
Division No.....

New S.No. 148/24, 180/31 of Ayarambakkam
village within the limits.

Development Charge paid Rs. 17,000/- Challan No. B0013721 Date 27.08.2019

✓ 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 16 09 2024

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.

For MEMBER SECRETARY

16/9/19

41

திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
சென்னை600 077

4

முன்னிலை: திருமதி.எஸ்.சித்ரா எம்.காம்., பி.எட்.,

ந.க.எண்.7074/2019/F1,

13-11-2019

க.மண்.எண்.252/2019/F1

பொருள்:	குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மனை அனுமதி- திருவேற்காடு நகராட்சி அயனம்பாக்கம் கிராமம் - நில அளவை சர்வே எண். 148/2 மற்றும் 180 புதிய சர்வே எண் 148/24,180/31-ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்க நகராட்சி மற்றும் கட்டிட தொழிலாளர் நல வாரியத்திற்கு கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் சார்ந்துமனை
பார்வை:	1.உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுவும் சென்னை அவர்களின் உத்திரவு கடித எண்PP/SB/C/372/2019 , நாள் 17.09.2019
	2 Thiru. Karthikeyan & Thiru N Doss , No.23 B Metro City Phase I , Rjan Kuppam.Ayanambakkam, Chennai-600095 என்பவரின் 20.09.2019 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

உத்திரவு:-

திட்ட அனுமதி திருவேற்காடு நகராட்சி நகராஅயனம்பாக்கம் கிராமம் - நில அளவை சர்வே எண். 148/2 மற்றும் 180 புதிய சர்வே எண் 148/24,180/31-ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது. இந்த அனுமதியானது 13/11/2019 முதல் 12/11/2014 வரை அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும், மேற்படி கட்டிட அனுமதிக்கான நகராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டிட உரிமையாளர் கட்டணம் ரூ 6,93,000 . இதர கட்டணம் ரூ 20,000/- ஆய்வு கட்டணம் ரூ 10,000/ மழை நீர் சேமிப்பு கட்டணம் ரூ 15,000/ இவ்வலக செல்லான் எண் 015/01/1/2019-2020/0005856 நாள் 13/11/2019-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ் நாடு கட்டிட தொழிலாளர் நல வாரியம் செலுத்தியத்திற்கு தொகை ரூ 1,67,000/-இந்தியன் வங்கி வரைவுவோலை எண் 299739 நாள் 13/11/2019-ல் என பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 10 அடிக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 10 அடிக்கு குறையாமலும், இரு பக்கங்களிலும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுவின் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ, அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு நேரங்களிலோ நகராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்ட முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து காட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஆணையாளருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ, பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய ஆணையாளருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டி இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தெமாழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இந்நகராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக ஆணையாளருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மழைநீர் சேமிப்பு கட்டமைப்பு ஏற்படுத்த வேண்டும். தவறினால், விதிமுறைகளை மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டதாக கருதி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

S. Senthil
19/11/19

ஆணையாளர்
திருவேற்காடு நகராட்சி

13/11/19

பெறுநர்

Thiru. Karthikeyan & Thiru N Doss
No.23 B Metro City Phase I ,
Rjan Kuppam.Ayanambakkam,
Chennai-600095