

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.inWebsite: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/1095/2019 Dated:03.07.2020

To

The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Re - Development of 6 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 240 Dwelling units at Chandrayogi Samathi Street comprised in S.No.330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 327/25 part, 26 part, Block No.20, Perambur Village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/N/1095/2019 dated 18.11.2019.
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 and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
7. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
8. G.O. (Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD - 1(1)) Department, dated. 18.02.2020.
9. G.O. (Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD - 1(1)) Department, dated. 12.03.2020.
10. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 23.05.2020.
11. The applicant's letter dated 03.06.2020, 15.06.2020, 16.06.2020.
12. Undertaking furnished to the effect to demolish the existing structures temple, church, Amma Canteen in the Chandayogi Samathi scheme before completion of project

Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

Planning Permission Application for the proposed construction of Re - Development of 6 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 240 Dwelling units at Chandrayogi Samathi Street comprised in S.No.330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 327/25 part, 26 part, Block No.20, Perambur Village Greater Chennai Corporation 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 12th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 12th cited.

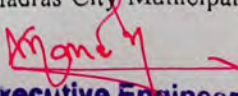
Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs 1,58,000/- (Rupees One Lakh Fifty Eight Thousand only)	Vide Receipt No.B0016452 dated 02.06.2020.
2.	CMWSSB charges	Rs. 17,09,000/- (Rupees Seventeen Lakh Nine Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/176 A to D/2020 dated.03.07.2020 in Planning Permit No. 13545 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 03.07.2020 to 02.07.2025.

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,


Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

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 Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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) அபாண்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாண்ட்மெண்ட்டுகளை 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."

Executive Engineer,
Slum Clearance Board,
Dr. III, Chennai - 600 039


Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dr. III, Chennai - 600 039

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 the 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,

S. Ganeshmani
6/7/2020
For MEMBER SECRETARY

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

Copy to:

1. Thiru.L.Manoharan,
Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Door No.39,
Thiruvalluvar Nagar,
Mogappair Chennai,
Mogappair Thiruvallur,
Tamil Nadu -600 037.
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 Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai - 600 002.

M. Ganeshmani
**Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039**

Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

39

PERMIT No.

13545

Date of Permit..02.07.2020

B/NHRB/176 A 6D/2020

Thiru. L. Manoharan

File No...P.P./N.H.R.B./N.I.1095/2019 NO. 39. Thiruvallur Nagar,
Mogappair Chennai, Mogappair

Name of Applicant with Address...Thiruvallur...Chennai...600 037.

Date of Application...18.11.2019

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

PP for The proposed construction of Re-Development

Site Address...of 6 Blocks of G.F.+4 Floors Residential

Building (Affordable Housing) with 240 dwelling units at

Division No...Chundrayogi...Samathi...street...comprised in...

S.No. 330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 327/25 part, 26 part,

Block No. 28, Perambur Village, Chennai

Development Charge paid Rs. 158,000/- Challan No. B006452 Date. 02.06.2020

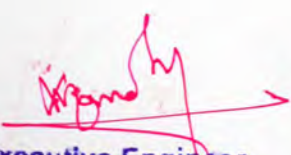
PERMISSION is granted to the layout/sub-division of land/building construction/change in use of land/building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 02.07.2025

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.

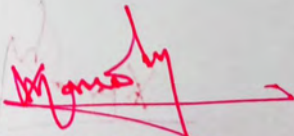
S. Chandrahan
6/7/2020
For MEMBER SECRETARY

31/7/2020


Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

CONDITIONS

- Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.


**Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039**



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

Building Permission

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

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		தீட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN06/00211/2020		PP/nhrb/n/1095/2019 - 03/07/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்ப நாள் / Application Date
N06	N071	21/07/2020	21/07/2020
அனுமதி செய்து கொடுக்கப்பட்ட முகவரி / Applicant name & address		THE EXECUTIVE ENGINEER-TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD, NO:39, THIRUVALLUVAR NAGAR, MOGAPPAIR, CHENNAI- 600037.	
சேவையின் விவரம் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:330/1,2,3,4, 327/25(PART),26(PART) & 20, Chandrayogi Samadhi Street, Mangalapuram, Perambur, Perambur, Chennai, 600012	
Building License Fees		984100	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		36400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		36400	
Road cut charges - TNEB		36400	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		1180400	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		2274300	

Amount (in words): Rupees Twenty Two Lakhs Seventy Four Thousands Three Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 575210 Amount: 2274300 Date: 16/07/2020 Bank: ICICI BANK
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புமிக் கட்டப்பட்ட வரைய நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 20/01/2021 முதல் 20/07/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்குவதில் தாமதமாகாமல் கட்டிடப்பணிகளை தொடங்கி நடத்த வேண்டும்.

This Sanction will expire if the construction is not started with in 20/01/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 20/07/2025



Digitally Signed by A S Murugar
Date: 21-Jul-2020 (15:44:47)

Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

- 1. 1919 வகு. தலை சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ம் பிரிவு இக்கட்ட. அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டிப் பராமே அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றபின் கட்டிடம் முடிவடைந்த 15 நாட்களுக்குள் அவ்வகுக்குத் தான். இதில் பது முன் கூட்டி வகுப்பிடுவோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தயார் செய்து 30 நாட்களுக்கு.
- 2. இந்த சட்டம் தொடர்பாக நடைபிடிக்காத சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளர் மிகுந்த சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கட்டிடங்களும் செய்யக் குறைவு சட்டத்திற்கு சட்டம் ஆகாது என.
- 3. தன்னையார்வத்திட்டுத் தயார்செய்யக் கூடியிருக்காதவர்களுக்கு நகராட்சி ஆணையாளர் காரணம் கருதி அடிப்படை தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் பரிந்துரை செய்து சட்டத்திற்கு சட்டம் ஆகாது என.
- 4. தன்னையார்வத்திட்டுத் தயார்செய்யக் கூடியிருக்காதவர்களுக்கு நகராட்சி ஆணையாளர் காரணம் கருதி அடிப்படை தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் பரிந்துரை செய்து சட்டத்திற்கு சட்டம் ஆகாது என.
- 5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நடைபிடிக்காத 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வரு.த்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட்டு வேண்டும் இல்லாவிடின் பறிதூக்க விண்ணப்பித்தல் செய்யக் கூடியவைகள் செலுத்தி, அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 6. 1919 கட்டிடம் மற்றும் 0.3 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் சட்ட அனுமதி எண் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிப்பாறு மனைகளில் வைக்கப்பட்டு வேண்டும்.
- 7. கட்டிட அனுமதி பெறக்கூடிய பிறகு கட்டிடப்பட்டு கட்டுமானங்கள் முடிவடைந்த பின்னர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையறைகளின்படி பாதுகாப்பு அளவைகள் செய்யப்பட்டு, பிணைவைப்பட்டு மனைகளில் வைக்கப்பட்டு வேண்டும்.
- 8. கட்டிடப்பட்டு கட்டிடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இத்தகைய கட்டிடங்களுக்கு விநியோகம் அளிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரையறுத்த பின்பு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிணைவைப்பட்டு மனைகளில் வைக்கப்பட்டு வேண்டும்.
- 9. அனுமதி பெறக்கூடிய வரையறுத்த கட்டிடப்பட்டு அளக்கப்பட்ட கட்டிடம் கட்டிட வரையறுத்த பின்பு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிணைவைப்பட்டு மனைகளில் வைக்கப்பட்டு வேண்டும்.
- 10. கட்டிட அனுமதி பெறக்கூடிய வரையறுத்த கட்டிடப்பட்டு அளக்கப்பட்ட கட்டிடம் கட்டிட வரையறுத்த பின்பு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிணைவைப்பட்டு மனைகளில் வைக்கப்பட்டு வேண்டும்.
- 11. சென்னை சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ம் பிரிவு இக்கட்ட. அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டிப் பராமே அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றபின் கட்டிடம் முடிவடைந்த 15 நாட்களுக்குள் அவ்வகுக்குத் தான். இதில் பது முன் கூட்டி வகுப்பிடுவோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தயார் செய்து 30 நாட்களுக்கு.
- 12. சென்னை சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ம் பிரிவு இக்கட்ட. அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டிப் பராமே அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றபின் கட்டிடம் முடிவடைந்த 15 நாட்களுக்குள் அவ்வகுக்குத் தான். இதில் பது முன் கூட்டி வகுப்பிடுவோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தயார் செய்து 30 நாட்களுக்கு.
- 13. சென்னை சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ம் பிரிவு இக்கட்ட. அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டிப் பராமே அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றபின் கட்டிடம் முடிவடைந்த 15 நாட்களுக்குள் அவ்வகுக்குத் தான். இதில் பது முன் கூட்டி வகுப்பிடுவோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தயார் செய்து 30 நாட்களுக்கு.
- 14. இந்திய அடர் அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 உட்படி இரண்டு அடுக்கு மாற்றம் அற்குற முறைப்பாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின தரை தளத்தில் தயார் செய்து (Letter delivery box) செய்து வைக்கப்பட வேண்டும்.



**Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039**

(Blurred stamp and text)