

17

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: mscmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/1203/2019 Dated.17.07.2020

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 2 Blocks Ground Floor + 5 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 396 Dwelling units at Cemetery Road, Aminjikarai, Chennai - 600 029 comprised in T.S.No.43 part, Block No.3 of Aminjikarai 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/1203/2019 dated 23.12.2019.
 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 02.06.2020.
 11. The applicant's letter dated .17.07.2020.

Planning Permission Application for the proposed construction of 2 Blocks Ground Floor + 5 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 396 Dwelling units at Cemetery Road, Aminjikarai, Chennai – 600 029 comprised in T.S.No.43 part, Block No.3 of Aminjikarai Village within 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 11th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.2,36,000/- (Rupees Two Lakh Thirty Six Thousand only)	Vide Receipt No.B0016720 dated 17.07.2020.
2.	CMWSSB charges	Rs. 29,10,000/-(Rupees Twenty Nine Lakh Ten Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	Vide Receipt No.0005324 dated 17.07.2020..

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/203AtoC/2020 dated.17.07.2020 in Planning Permit No.13572 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 17.07.2020 to 16.07.2025.

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, 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) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (ஆ) 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.”

23

Planning Permission Application for the proposed construction of 2 Blocks Ground Floor + 5 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 396 Dwelling units at Cemetery Road, Aminjikarai, Chennai – 600 029 comprised in T.S.No.43 part, Block No.3 of Aminjikarai Village within 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 11th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.2,36,000/- (Rupees Two Lakh Thirty Six Thousand only)	Vide Receipt No.B0016720 dated 17.07.2020.
2.	CMWSSB charges	Rs. 29,10,000/-(Rupees Twenty Nine Lakh Ten Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	Vide Receipt No.0005324 dated 17.07.2020..

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/203AtoC/2020 dated.17.07.2020 in Planning Permit No.13572 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 17.07.2020 to 16.07.2025.

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, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The

(25)

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 TNCDDBR, 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. Ganeshan
17/7/2020
For Member Secretary

17/7/20

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

Copy to:

1. Thiru.K.S.A.Shafiq Ahmed,
Executive Engineer,
Division - IV,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
T.P.Chatram,
Chennai - 600 010.
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.

23/7/2020

**EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IV**

**TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010**

27

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

JELP
17/7/2020

PERMIT No.

13572

Date of Permit. 17.07.2020

NHRB/203/A to c/2020

File No. PR/NHRB/N/1203/2019

Name of Applicant with Address. Thim. K.S.A. Shafig Ahmed
E.E, T.N.S.C.B. d-10

Date of Application. 23.12.2019

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

PP is for the proposed construction

Site Address. 2 Blocks G.F. + 5 floors Residential bldg (Affordable Housing) with 3960 units

Division No. at cemetery road, Aminji Karai, ch-29 comprised in T.S. no. 43pt, Block No-3 of Aminji Karai village

Rs. 2,36,000/- B0016720

Development Charge paid Rs. Challan No. Date. 17.7.2020.

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 16.07.2025

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. Shanmugam 17/7/2020
For MEMBER SECRETARY

17.7.2020

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IV
TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 014



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		தீர்மான அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN08/00246/2020		PP/NHRB/N/1203/2019 - 17/07/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெற்றுள்ள நாள் / Application Date
N08	N102	04/08/2020	04/08/2020
அனுமதி செய்துள்ள நபர்/குடிசை முகவரி / Applicant name & address		EXECUTIVE ENGINEER-DIVISION - IV, TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD, CHENNAI- 600 010.	
சேவையின் தகவல் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:3, Survey No:T.S.NO:43(PART), CEMETERY ROAD, East Club Road, T.P. Chatiram, Shenoy Nagar, Aminjikarai, Chennai, 600030	
Building License Fees		1661900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		19700	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		14800	
Road cut charges - TNEB		14800	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		2006000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		3717800	

Amount (in words): Rupees Thirty Seven Lakhs Seventeen Thousands Eight Hundred Only

Payment Details:
 DD Number: 502646 Amount 3717800 Date: 29/07/2020 Bank: ICICI BANK
 (In Rs.):

இன் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புளிக்கும்படி என்றால் நகலின்படி அனுமதி
 Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

03/02/2021 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடுகிறது. மொத்தக் கட்டணம் அனுமதி முடிவு நாள் 03/08/2025

This Sanction will expire if the construction is not started with in 03/02/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 03/08/2025

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IV
TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. GHATRAM, CHENNAI - 600 010



Digitally Signed by A S Murugan
 Date: 04-Aug-2020 (17:35:23)

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1999 வகு தகவல் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பெறிய கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலும் அவ்வகு கட்டிடம் முடிவற்றவோ, கட்டிட வேலைகள், கட்டிட குடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வகு குடிவற்ற நடவடிக்கை, இதில் ஏது முன் கட்டி வசூல்கள், அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படாமல் குடிவற்ற
2. இக்கட்டிடம் கட்டிட தகவல் நவீகரிக்காத சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவுநீர் வசதிகளும் செய்து வருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தழவையாக்கும் கழிப்பிடிங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதுர நலன் கருதி அப்பணைத் தேவையாவதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு கட்டிடமும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென மாற்றத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தழவையாக்கும் கழிப்பிடி தட்டின் நகரத்தின் மலக்குழி அமைந்த கணவரம்
4. அவ்வகு கட்டிடம் கட்டிடத்தில் எவ்வளவு குடிமுகள் சாலை அவ்வகு தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயரத்தாட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பாதுகாக்கக் கொள்ள வேண்டும். பரதநடுபணைய, நகர அமைக்கப்பட்ட வேண்டும். ககவ மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எவ்வளவு கட்டு ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுமாக வெளிப்படக்க திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நவீகரிக்காத 6 மாடத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லவெனில் பதிதாக விண்ணப்பித்து 6 மாதம் கட்டிட வேலைகள் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே
6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பாலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டிடப்பணிகள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்பங்களைவிட மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை கழிப்புகள் மாட்டாது.
8. கட்டிடப்பணிக் கட்டிடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைப்புகளில் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் கட்டிடப்படி எடுக்கப்பட்டு, காங்கிரீட்.
9. மனுக்கள் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் கட்டிடப்படி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் பிற்பாடு நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் காரணம் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், மட்டா, தளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் போன்றவை)
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதுரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ன் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தகவலில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.