

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13360

Date of Permit. 6.3.2020

B/NHRB/91-A & B/2020

File No. PP/NHRB/(S.C.BI)/1148/2019

Name of Applicant with Address. Thiru. Mukesh Kumar Jain,  
NO.45, College road, Nungambakkam,  
Chennai -06.

Date of Application. 05.12.2019

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

PP for the proposed construction of Stilt Floor + 1 Floor  
Site Address. + 2nd floor (part) + 3rd floor (part) (12.0m  
Height) Residential Building with 12 dwelling units

Division No. at Plot No. A & B in G.C.C. approved Subdivision  
No. SD/WDCN14/00401/2019, Ganesh Nagar Cross  
Street, AGS Colony, Madipakkam, Chennai - 91 in Old  
S.No. 86/3 & 86/4 New S.No. 86/3B1, 86/4A2A &  
86/4B of Madipakkam Village.  
Development Charge paid Rs 20,000/- Challan No. SD015920 Date 14.02.2020

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 5.03.2020

the building construction work should be completed on the expiry date. If it is not possible to complete the construction work, a fresh planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not possible to submit a fresh Planning Permission application/has to be submitted, the construction work when the Development Control Rules that may be applicable. If the construction already put up is in violation of the plan and in violation of rules. Planning permit will not be approved.

For the SECRETARY  
06/03/20

25  
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](mailto:mscmda@tn.gov.in), Web site: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

**Letter No.PP/NHRB/S(B1)/1148/2019, Dated: 06.03.2020**

To

The Principal Chief Engineer,  
Greater Chennai Corporation,  
Ribbon Building, Chennai 600003.

Sir,

**Sub:** CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 1<sup>st</sup> floor + 2<sup>nd</sup> floor (part) + 3<sup>rd</sup> floor (part) (12.0 m Height) Residential building with 12 dwelling units at Plot No.A & B in GCC approved subdivision No.SD/WDCN14/00401/2019, Ganesh Nagar Cross Street, AGS Colony, Madipakkam, Chennai 600091 in Old S.No.86/3 & 86/4, New S.No.86/3B1, 86/4A2A & 86/4B of Madipakkam Village within the limit of Greater Chennai Corporation – Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/1148/2019, dated. 05.12.2019.
  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 MAWS (MA-1) Department, dated 04.02.2019.
  6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.03. 2019
  7. This office DC letter even No. dated.11.02.2020.
  8. Letter dated.25.02.2020 received from the applicant.

\*\*\*\*\*

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 1<sup>st</sup> floor + 2<sup>nd</sup> floor (part) + 3<sup>rd</sup> floor (part) (12.0 m Height) Residential building with 12 dwelling units at Plot No.A & B in GCC approved subdivision No.SD/WDCN14/00401/2019, Ganesh Nagar Cross Street, AGS Colony, Madipakkam, Chennai 600091 in Old S.No.86/3 & 86/4, New S.No.86/3B1, 86/4A2A & 86/4B of

Madipakkam Village within the limit of Greater Chennai Corporation received in the reference 1<sup>st</sup> cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 7<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8<sup>th</sup> cited.

i)	Development charges	₹ 20,000/-	<b>B0015920, dated 14.02.2020.</b>
ii)	Scrutiny Fee	₹ 2,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 55,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 2,98,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 12,000/-	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 3,96,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	Nil	

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/91-A&B/2020, Planning Permit No.13360, dated.06.03.2020 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 06.03.2020 to 05.03.2025.

4. The Localbody 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.

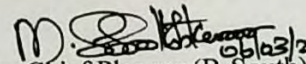
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment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

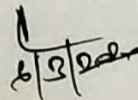
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Greater Chennai Corporation.

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.

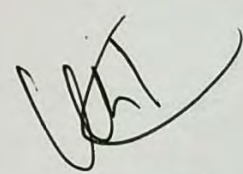
Yours faithfully,

  
For Chief Planner (B-South)  
Area Plans Unit.



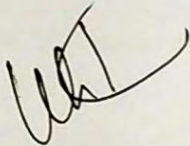
Encl:

1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit



Copy to:

- ✓ 1. **Thiru. Mukesh Kumar Jain,**  
No.45, College Road,  
Nungambakkam,  
Chennai - 600 006.
2. **The Deputy Planner**  
Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai - 8.  
(With one set of approved plans).
3. **The Commissioner of Income Tax**  
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,  
Chennai-34.
4. **The Member**  
Appropriate Authority  
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,  
Chennai-34.





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)

29

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN14/00224/2020		PP/NHRB/S(B1)/1148/2019 - 06/03/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுமேற்காட்ட நாள் / Application Date
N14	N169	29/07/2020	29/07/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Mr. Mukesh Kumar Jain - No.45, College Road, Nungambakkam, Chennai - 600 006.	
சேவையின் விவரம் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Plot No:A&B, Survey No:86/3B1,4A2A,4B, GANESHI NAGAR CROSS STREET, AGS COLONY CROSS STREET, AGS Colony, Puzhuthivakkam, Madipakkam, Chennai, 600091	
Building License Fees		155900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		9900	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		7500	
Road cut charges - TNEB		7500	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		219300	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		400700	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 546776

Amount 400700  
(In Rs.):

Date: 22/07/2020

Bank: INDUS IND BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்மீது 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 28/01/2021

முடிவு நாள் 28/07/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 28/01/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 28/07/2025



Digitally Signed by A S Murugan  
Date: 29-Jul-2020 (15:48:30)

For URBAN HOUSING LLP

AUTHORISED SIGNATORY

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வருத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ன் கீழ் இக்கட்டி அனுமதி பெறிய கட்டிடம் கட்டிடப்பட்டுள்ள அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றவை. கட்டிட உரிமையாளர் கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிசைக்குள்ளே இடத்தில் ஏது முன் கட்டி வசூலிப்பதே. அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவிரியல் கு. 50-க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சார்ந்திந்து நெராமல் கட்டிடங்களுக்கு பொதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசையும் கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்யத் தகுபது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தண்ணீர்ப்பாயப்படுத்தி துவவமைக்கும் கழிப்பிடுங்களை அமைப்பது நகரத்தில் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதலதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வரலுத்தப்பட்டுள்ளது. தண்ணீர்ப்பாயப்படுத்தி துவவமைக்கும் கழிப்பிடு த்தான் நகரத்தின் மலக்குதி அமைத்த வரலாம்
4. அடித்தள கட்டிடம் கட்டிடத்தில் எவ்வகையான ஒட்டியான சாலை அல்லது தெருவின வாய்ப்பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்பாடதாரும் பக்கத்து வீட்டின் எவ்வகைக்கு அப்பாலும் ஏற்பாடதாரும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். பார்த்துபடுபடிய தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சாலைகள் பொது இடத்தில் எவ்வகையான கட்டுத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படக்க திறக்குறாறு வைக்கக்கட்டாது. பது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரின் எவ்வகைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்படாது. 2 வது த்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்தது சரியான கட்டிட அளிக்ககளை செலுத்தி அனுமதி பெற பிணை
6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பஸ்கையில் திட்ட அனுமதி என் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு நன்றாக தெரிமுற மலையில் வைக்கப்பட வேண்டும்
7. கட்டிட அனுமதி வசூல்கட்டப்பட பிறகு கட்டிடப்படுக ட்டுமானங்கள் ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரலாம் அகலிலிருந்து மாறுபடுமானல் உபகாரால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திருபத்தப்படும் டட்டாது
8. கட்டிடப்படுக கட்டிடத்தில் தளம் IS-486 IS-875, IS-1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட துக்க ட்டுமாடு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரலுடத்தில் பொது கொடுக்கப்பட்ட அசை வரலுடத்தில் கட்டிடயடி எட்கு கலிகள், கங்கிரீட்
9. மனலுள் சேமிப்பு அமைப்பதன் வரலுடத்தில் கட்டிடயடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரலுடத்தில் இருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்
10. கட்டிட அனுமதி மறுதாரர் தனது மலையில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறுபடாது நடை முறை வசூல்கத்திற்கு மாறுபடாது மற்றும் மொடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெரிய அளிக்கப்பட்டதாக இருத்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ முழுமையாக திரும்பி பெறவோ. 1972 வருத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ன் படி நடவடிக்கை படுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முகு
11. பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் நல உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கியையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம்) மேலும்
12. கொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏந்த நடும். விண்ணப்பதாரருக்கு கொத்தின் மீது உள் உரிமையை தவியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமைய தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதுனை முடிவு செய்ய பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமைய
13. "மறுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிலு சார்ந்திந்து கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரம் அலாக்சிம் இருத்தல் பெற வேண்டும். இச்சார்ந்திந்து பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டிடம் தொடர்பான (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டிடம்) சட்டம் 1996-ன் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N.656, நாள் 24.11.1995-ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமைய குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய் பெட்டி (Letter Delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்