

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/NHRB/S(B1)/0598/2019 Dated: 18.12.2019

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Basement floor + Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part) Departmental Store (1st floor) and Office (2nd to 4th floor) use Commercial building at Inner Ring Road and V.O.C.Road, Madura Vanuwampet, Chennai in T.S.No.27/3D1, 27/5A, 27/6A, 27/7A & 27/8A, Block No.17, Ward-F of Adambakkam Village, Alandur Taluk 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/S/0598/2019 dated 30.07.2019.
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. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 29.10.2019.
9. The applicant's letter dated 15.11.2019

Planning Permission Application for the proposed construction of Basement floor + Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part) Departmental Store (1st floor) and Office (2nd to 4th floor) use Commercial building at Inner Ring Road and V.O.C.Road, Madura Vanuwampet, Chennai in T.S.No.27/3D1, 27/5A, 27/6A, 27/7A & 27/8A, Block No.17, Ward-F of Adambakkam Village, Alandur Taluk 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 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.98,000/-	Vide Receipt No.B0014869 dated 18.11.2019.
2.	Regularization Charge	Rs.1,28,000/-	
3.	Scrutiny Fee	Rs.6,000/-	
4.	I&A charges	Rs.9,41,000/-	
5.	Security Deposit for Septic Tank	Rs.51,000/-	
6.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
7.	Security Deposit for Building	Rs.8,08,000/-	Applicant submitted BG No.FBG100911900118 dated 15.11.2019 issued bt RBL Bank Ltd.

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 457 A&B /2019 dated 18.12.2019 in Planning Permit No. 13040 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 18.12.2019 to 17.12.2024.

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.

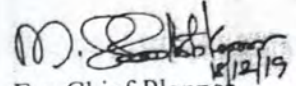
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment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

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 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,


For Chief Planner
(APU)

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

Copy to:

1. **M/s.DRA Aadithya Chennai Homes LLP**
Represented by its Designated Partner Thiru.Ranjeeth Rathod
Khivraj complex-II, No.480, Anna Salai,
Nandanam, Chennai 600035.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13040

B/NHRB/457A & B/2019 Date of Permit 18.12.2019

M/s. DRA Aadithya Chennai

File No. PP/NHRB/S(B1)/0598/2019 Homes LLP

App. by its Designated

Name of Applicant with Address. Partners, Parijath Pathal
Krivya Complex-II, No. 480, Anna
Salai, Nandaram, Chennai-35

Date of Application 30.07.2019

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

PP for the proposed construction of

Site Address. ~~Basement floor + Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part)~~ Departmental Store (1st floor) and office (2nd to 4th floor) use

Division No. ~~commercial building at Inner Ring Road and V.O.C. Road, Madhavapuram, Chennai~~

T.S. NO. 27/3D1, 27/5A, 27/6A, 27/7A & 27/8A,

Block NO. 17, ward-F of Adambakkam Village

Development Charge paid Rs. 98,000/- Challan No. B0014869 Date 18.11.2019

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 17.12.2024

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 DRA AADITHYA CHENNAI HOMES LLP

For MEMBER SECRETARY 18/12/19

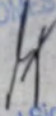
Authorised Signatory

16/12/19

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 or 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.

For DRA AADITHYA CHENNAI HOMES LLP


Authorised Signatory



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	கட்டிட அனுமதி எண் Plan Submission No		
CT/BA/WDC/N12/00084/2020	PP/NHRB/S(B1)/0598/2019 - 18/12/2019		
மாதிரி நகரம் Zone	சார்ட்டர் வார்ட் Ward	அனுமதி நாள் Approval Date	மனுப்ப நாள் Application Date
N12	N165	26/02/2020	26/02/2020
மனுப்பாளர் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி Applicant name & address		Ms DRA Aadithya Chennai Homes LLP Rep. by Thiru Ranjeeth Rathod GPA-NO.480, ANNA SALAI, NANDANAM,CHENNAI - 600035.	
சேவையின் வகை Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
முகவரி முகவரி Plot address		Block No:17,Survey No:T.S.No.27/3D1,5A,6A,7A&8A INNER RING ROAD, MADURA VANUVAMPET, VOC STREET,ADAMBAKKAM,ADAMBAKKAM,Adambakkam, Chennai, 600088	
Building License Fees	449500		
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	13000		
Road cut charges - CMWSSB, WATER	9800		
Road cut charges - TNEB	9800		
Scrutiny Fees	600		
Tentative improvement charges	259200		
Workers Welfare Board	525700		
மொத்த கட்டணம்/ Total (In Rs.)	1267600		

Amount (in words): Rupees Twelve Lakhs Sixty Seven Thousands Six Hundred Only

Payment Details
DD Number: 017917 Amount 1267600 Date: 27/01/2020 Bank: HDFC BANK
(In Rs.)

இவ் குறிப்பில் கட்டுமானப்பணியை அனுமதிக்க முன்வைக்கப்பட்ட வரைவு நகலின்மேல் அனுமதி

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

25/08/2020
இந்த அனுமதி
முடிவு நாள் 25/02/2025

அது கட்டுக்கட்டாயம் செய்யப்படவில்லை என்றால் அனுமதிக்கப்பட்டிருக்கும் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 25/08/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 25/02/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 26-Feb-2020 (18:15:21)

Executive Engineer (T.P.)

For DRA AADITHYA CHENNAI HOMES LLP

Authorised Signatory

1. 1919 வது தரில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ல் படி இடம் 1 அனுமதி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டதே அவ்வது கட்டிடம் மூலமாகவே உட்கட்டப்பட்டது. கட்டிட முடிவை 15 நாட்களுக்குள் அமைவு குறைக்க தரம். இதில் ஒரு படி கட்டி 4 வகுப்பினர், அந்த ஒரு சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர்வருக்கு தெரிவிக்கத் தவிர்ப்பது 50%.

2. இந்த சட்டம் தொடர்பில் பாசிடிக்ரது சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் மிகுத்து உரிமற்ற செறியம் கட்டு குகந்தகு மொழி மதுமாக்கப்பட்ட குகந்தும் அதி குகந்தும் செய்ய தடுப்பு சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகவே என

3. தன்னார் பண்படுத்தி மும்மையகரும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தில் கனடா நகர கருதி அப்படி த தெவையாதும் மிக முகவியானதும் என ஆணையர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அமை அமைக்கப்பட வேண்டுமே வருத்துப்படுகிறது. தன்னார் பண்படுத்தி தயவைமாக்கும் கழிப்பிடத்தின் நகரத்தை உகந்தி அமைத்த வேண்டும்

4. அந்தரம் மட்டம் கட்டத்தில் மண்ணை மூடிமண் சாலை அல்லது தொலை மணம் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் மொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் மலையைக் அப்பாலை ஏற்படாதவாறு பாத்தும் கொள்ள வேண்டும். சாந்து அமைக்கப்பட வேண்டும். கருவு மற்றும் சக்கல்கள் மொது இடத்தில் மண்ணை கட்டத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பது மடக்கட்டிடம் மின்னப்பதாரின் மலையைக் கொள்ள வேண்டும். கட்டிட பரிகரி நடக்கும்

5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட பாசிடிக்ரது 6 மாதத்திற்கும் மேலாக ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்கும் கூட முடிக்கப்பட வேண்டும். இவ்வாறென்பது பரிசீலனை விளையப்படுகிறது உரிய உரிம கட்டணங்களை செலுத்தி, அனுமதி பெற வேண்டும்

6. 1 மீட்டர் தீமம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பணக்கள் தீட்டி அனுமதி மண் தரம் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆக்கிவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நகராட்சி தெரிமாறு மணமியல் வைக்கப்பட வேண்டும்

7. கட்டிட அனுமதி ஏற்படப்பட்ட பிறகு கட்டிடமும் கட்டுமானகம், முயலிக்கப்பட்ட வரையுட்களையிலிருந்து மாறுபடுமானால் உககணம் செலுத்தப்படும் பிணைமையக்குறைக குடிமத்தப்பட உட்கட்ட

8. கட்டிடமும் கட்டடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இடத்தில் கட்டிட குககட்டு வகுப்பினர் அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரையடத்தில் மொது கொடுக்கப்பட்ட மணம் வரையடத்தில் கட்டிடமும் உக கட்டிடம், சாசாரி..

9. மணந்தி மொது அமைப்பும் வரையடத்தில் கட்டிடமும் அமைக்கப்படவீட்டினர் கட்டிடம், வரையடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமும் கருத்துப்பட்டு விடுகின்றது தக த வகுக்க வைக்கப்படும்

10. கட்டிட அனுமதி அனுமதி தரவு மதுமிய கொடுக்க மலக்கள் உகவைக்கு மதுமையது உக மணம் வககத்திற்கு மாறுமது மற்றும் மொசெமைய கழிமாறு ஆக்கிவற்றின் மொது அளிக்கப்பட்டதாக இடத்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவே. முழுமையாக திருமது செறியம், 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ல் படி குககணம் மதுமத்தி குகவைக்கக் குறு

11. மதுமது சென்னை மாநகராட்சியின் சட்ட முடிவை திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட மூலம் விளையப்பதாரின் மொது தீம உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படும் முடிவு, விளையப்பதாரின் விளையப்பதின் சாசாரித் குகவைக்கின் (கிளையத்தினம் குகத்தை பத்திம், மட்டம், தானப்பத்திம், மொது அதிகார பத்தியம் மொது

12. செத்தினை வகக விருகம் மது தமும், விளையப்பதாரைக்கு மொது தீம உக உரிமையை தனிமக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மொது, குகமொம் மொது வககம் தனி தர உரிமையை கோரினால் அவர்கள் அதுமே மொதுமணம் குகமொம் தீமத்தைத் தீம தீமத்துக் கொள்ளும். இதனை முடிவு மொது மதுமது சென்னை மாநகராட்சி மொது

13. மதுமது இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிடும் இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது மொது சபா மதுமது சாசாரித் கட்டிடமும் இடக்குகையும் மொதுமொமை மாறுமது மற்றும் கனடாநகர் அககரிம் இடத்து மொதுமும், இசாசாரித் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழியை (மொது வரைய முறுமதுமது) மற்றும் செவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ல் படி

14. இதில் சேக அளியு மண் N656, தரம் 24.11.1995-ல் படி இணை குககும் மற்றும் குகந்தி மொது கட்டுகும் குகமிருப்பின் தரை குகத்தின் தரம் கட்டிட (Letter delivery box) மொதுமதுமது வேண்டும்.