

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.emdachennai.gov.in

Letter No. PP/NIIRB/C/1167/2019

Dated: 05.06.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA APU (B Channel - Central Division) Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors, Residential building with 20 dwelling units availing Premium FSI at Subashree Nagar 1st Main Road, Anna Street, Porur, Chennai 116 comprised in S.No.260/1A (as per Doc.), S.No.260/501 & 260/502 (as per patta) of Porur village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NIIRB/C/1167/2019, dated 17.12.2019.
 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/UD(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. Earlier PP issued by CMDA in letter no. PP No.B.Spl.Bldg/149/2017 in letter no.BC1/4988/2015 dated 08.06.2017.
 9. This office letter even no. addressed to the sub Registrar, Sub-Registrar office, Kundrathur, Chennai for GI.V dt.21.01.2020.
 10. GI.V letter no.01/2020, dated 22.01.2020 received on 24.01.2020 from Sub-Registrar office, Kundrathur, Chennai.
 11. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 03.03.2020.
 12. The applicant's letter dated 06.03.2020.

For JOHITHA HOMES

V. Athreya

C. Kannammai

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors, Residential building with 20 dwelling units availing Premium FSI at Subashree Nagar, 1st Main Road, Anna Street, Porur, Chennai - 116 comprised in S.No.260/1A (as per Doc.), S.No.260/501 & 260/502 (as per patta) of Porur village within the limit of Greater Chennai Corporation 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 11th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 5,900/-	
ii)	Scrutiny fee	Rs. 4,300/-	
iii)	Regularization charges	-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 87,400/-	B0016106 dated 03.03.2020
v)	Security Deposit for Display Board	-	
vi)	Security Deposit for STP	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 2,18,300/-	
Viii)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs. 1,74,300 /-	
ix)	Shelter fee	-	
x)	Premium FSI charges	Rs. 30,91,850 /-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NIRB / 141 / 2020 dated 05.06.2020 in Planning Permit No. 13510 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 05.06.2020 to 04.06.2025 and Earlier PP No.B.Spl.Bldg/149/2017 in file no.BC1/4988/2015 dated 08.06.2017 was cancelled.

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 11 & 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.112,11&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதலும் மற்றும் மேம்படுத்துதலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்பட்டு விருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயம்/மொண்டிற்சு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயம்/மொண்டிடுகளை வாகுபவர்களுக்கு 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 ஒப்புளிக்கப்படுகிறது."

For JOHITHA HOMES
V. At redh
Proprietor

C. Karanammai

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. Charges remitted earlier for the Planning permission issued by CMDA in the reference 8th cited had been adjusted in this Planning permission and earlier Planning permission had been cancelled.

12. Further, the Planning Permission issued under the TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

H. Sreejith
09/16/2020
For Chief Planner
Area Plans Unit

AK
9/16/2020

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

Copy to:

1. Applicant

Thiru.N.Krishnan & others,
Door No.10, G-1, Johitha's Aikya Apartment,
Sundaravadivel Street,
Gurusamy Nagar Extension,
Mugalivakkam, Chennai 600 125.

2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai 600 034.
3. **The Chief Engineer**
CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.
4. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
5. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai - 600 008.

FOR JOHITHA HOMES

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

B/NHRB/141/2020. 13510

Date of Permit 25.06.2020

Tvl. Dr. N. Krishnan

File No. PP/NHRB/C/1167/19.

C. kannammal,
C. Unnamalai.

Name of Applicant with Address No. 10, G-1, Johitha's

Aikya Apartment, Sundaravadi 1st

Gurusamy Nagar Extn, Date of Application 17.12.19.

Mugulivakkam, ch-125.

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/Charge in use of Land/Building of 1st fl + 4 floors residential building with 20 dwelling units Availing

Site Address, PFSI at Subhasree Nagar, 1st main road, Anna Street, Ponir, Ch-116.

Division No. Comprised in S. NO. 260/1A (As per doc) S. NO. 260/501 & 260/502 (As per patra) of Ponir Village.

5,900/- 8001406

Development Charge paid Rs. Challan No. Date 9.2.2020

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of lar 3/ 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 04-06-2025.

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.

For MEMBER SECRETARY
09/06/2020

For JOHITHA HOMES

V. Athedra
Proprietor

C. Kannammal

211



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		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN11/00353/2020		PP/NHRB/C/1167/2019 - 05/06/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N11	N153	30/09/2020	22/06/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		N KRISHNAN AND OTHERS-DOOR NO-10, G-1, JOHITHA'S AIKYA APARTMENT, SUNDARAVADIVEL STREET, GURUSAMY NAGAR EXTENSION, MUGALIVAKKAM, CHENNAI- 600125.	
சேவாபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:S.No260/501, 502, ANNA STREET, SUBHASHREE NAGAR, EX. 1ST MAIN ROAD, SUBHASHREE NAGAR, PORUR, Porur, Chennai, 600116	
Building License Fees		224600	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		21000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		15800	
Road cut charges - TNEB		15800	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		260500	
Workers Welfare Board		296700	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		835000	

Amount (in words): Rupees Eight Lakh Thirty Five Thousands Only

Payment Details:

DD Number: 520673 Amount 835000 Date: 14/09/2020 Bank: ALLAHABAD BANK
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட 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 29/03/2021 முடிவு நாள் 29/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் சேவை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 29/03/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 29/09/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 30-Sep-2020 (16:21:43)

Executive Engineer (T.P.)

For JOHITHA HOMES

V. Ait...

[Signature]

C. Kannam...

Proprietor

அறிவுறுப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்ட அனுமதி பெரிய கட்டடம் கட்டப்படலானே அல்லது கட்டடம் முடிவற்றானே, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கட்டிட வரிகளோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறியால் ரூ. 50ற்கு
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தண்ணீர்ப் பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் காசநாச நலம் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீர்ப் பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தின் நகரத்தின் மலக்குழி அமைந்து வருபடம்
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தில் எவ்வளவு ஓட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எவ்வகை அப்பாள் ஏற்படாதவாறும் பார்க்கக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தில் எவ்வளவு கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதாவது வெளியுக்கம் திறக்குமானது வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எவ்வகை அமைவு வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லாவிடின் பத்திரக் விண்ணப்பித்த உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னர்
6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நகராட்சி தனியாக மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டடப்பணம் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையிடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உடனடியாக செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டடப்பணம் கட்டிடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியக் கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரையிடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரையிடத்தில் காட்டியபடி எழுத்து கம்பிகள், காங்கிரீட்,
9. மன்றாதி சேமிப்பு அமைப்புகள் வரையிடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரையிடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி சக்கர வடிகளாக கட்டுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மன்றாதி தளம் மறுவிலை கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாதது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறாதது மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெரிய அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ம் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நல்ல உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிளையத்திற்கு குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், போது அதிமார் பக்கில் மூலம்
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும், ஏற்றும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உடன உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மூலம், அதன்மேல் வெறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அத்தனை பொருத்தான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தான
13. மன்றாதி இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் காசநாச அலர் அலர் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாங்கப் முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ம் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995-ம் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குகளை குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தரவ பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

JOHITHA HOSES