

101

PP/NHRB/N/0131/2020

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](mailto:mcmda@tn.gov.in)

Website: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

**Letter No. PP/SB/N/131/2020 Dated: 20.10.2020**

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 Stilt Floor + 5 Floors Residential Building with 30 Dwelling units Availing Premium FSI at Block No.122, Emerald Flat, Anna Nagar, West Extension, Chennai - 40 comprised in S.No.213/2A part (As per Doc), Old S.No.195 Part, 213 Part, 217 Part, T.S.No.12/2, Block No.53, Ward - I (As per Patta) of Padi 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/SB/N/0131/2020 dated 17.02.2020
  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 letter even No. dated 13.05.2020
  9. The applicant's letter dated 16.10.2020.

\*\*\*\*\*

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential Building with 30 Dwelling units Availing Premium FSI at Block No.122, Emerald Flat, Anna Nagar, West Extension, Chennai - 40 comprised in S.No.213/2A part (As per Doc), Old S.No.195 Part, 213 Part, 217 Part, T.S.No.12/2, Block No.53, Ward - I (As per Patta) of Padi Village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Managing Director

Block No.53, Ward – I (As per Patta) of Padi Village Greater Chennai Corporation Limit 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 8<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9<sup>th</sup> cited.

Sl. No.	Description	Total Amount
1.	Development Charge	Rs.49,226/-
2.	Scrutiny Fee	Rs.8,000/-
3.	Regularization Charges	Rs.1,34,617/-
4.	S.D for Display Building	Rs.7,98,000/-
5.	S.D for Display Board	Rs.10,000 /-
6.	I & A charges	Rs.12,67,249 /-
7.	Premium FSI Charges	Rs.2,28,34,620/-
8.	MIDC Charges	Rs7,65,000/-
9.	Flag Day Charges	Rs.5,00/-

Vide Receipt  
No.B0017588  
dated 16.10.2020.

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/347/2020 dated.20.10.2020 in Planning Permit No.13716 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 20.10.2020 to 19.10.2025.

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) அபாண்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்வருவார்.



செய்யவோ, விற்கவோ (அ) 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.”

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. Gnanasami*  
20/10/2020  
For Chief Planner  
Area Plans Units

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

*Ab*  
20/10/2020

**Copy to:**

1. *M/s.* Ananya Krishnaa Constructions Pvt Ltd  
Rep by it Managing Director Y.Gangadhar,  
Door No.1225/1, Panneerselvam Salai,  
K.K.Nagar,  
Chennai – 600 078.
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.

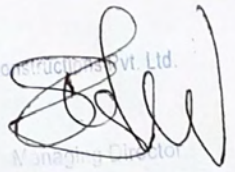
For Ananyakrishnaa Constructions Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Managing Director

PP/NHRB/N/0131/2020

4. **The Senior Planner**  
Enforcement Cell CMDA,  
Chennai - 600 008.
5. **The Chief Engineer**  
CMWSSB  
No.1, Pumping Station Road,  
Chintadripet,  
Chennai - 600 002.

For Ananyakishnaa Construction Pvt. Ltd.



Managing Director





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/WDCN07/00413/2020		PP/SB/N/131/2020 - 20/10/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N07	N090	06/11/2020	23/10/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		AnanyaKrishnaa Constructions Pvt Ltd Rep by Y.Gangadhar-GPA FOR Mr. R. ASOKAN & OTHERS Door No.1225/1, Panneerselvam Salai,K.K.Nagar,Chennai-600 078.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:53,Plot No:TNHB BLOCK NO:122, Survey No:TS. NO: 12/2, EMERALD FLATS ANNA NAGAR WEST,THIRUVALLESWARA KOIL NEAR,A.N.W.EXTN,Padi, Chennai, 600040	
Building License Fees		417200	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		21400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		16000	
Road cut charges - TNEB		16000	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		535400	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		1006600	

Amount (in words): Rupees Ten Lakhs Six Thousand Six Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 218417 Amount 1006600 Date: 03/11/2020 Bank: UNION BANK OF INDIA  
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையட தகவியை அனுமதி

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

அனுமதி கால முடிவு 05/11/2025  
Permit Valid upto 05/11/2025



Digitally Signed by A S Murugan  
Date: 06-Nov-2020 (12:50:30)

Executive Engineer (T.P.)

For AnanyaKrishnaa Constructions Pvt. Ltd.

Managing Director

அறிவு

1. 1919 வகுத்திய சேனை மந்திராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 உட்கூட்டி, அழாதி டீரில் கட்டப்படும் கட்டப்படாமல் அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றவை, கட்டிட-உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிமுத்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகின்றன, அதற்கு முன் சேனை மந்திராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறாமல் கு. 50 க்கு கீழாமல், அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சேனை மந்திராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உண் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு கு.100 நடு மெற்பட்டு வகு. வரி மதிப்பீடு செய்யக் கூடியவர்களுக்கும் மொதல் மாதாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்யத் தடுவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகியவை அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தனக்கீழ் பயன்படுத்தி துவங்கலுக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நுகர்த்தின் கனாதர நடை கருதி அடியபடைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒப்பொரு விட்டியும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வரையறுப்படுகிறது. தனக்கீழ் பயன்படுத்தி துவங்கலுக்கும் கழிப்பிடத்தின் தரக்கட்டை மக்களுக்கு அமைந்த வரையடம் ஒப்பந்தம் அளிக்கப்பட்டு விட்டமென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியும் மற்றும் தீர் குறையும் இணைக்க மாட்டீட்டால், ஆணையாளர், சேனை மந்திராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 னு அங்குக்கு செங்குடப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமையாளர் அடியபடையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லாமல் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள கட்டிட கட்டிடத்தின் எவ்வளவு ஒட்டியும் சானல் அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என அறிவிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அடியபடம் செய்து இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எவ்வளவுக்கு அடியபடம் ஏற்படாதவாறு பார்க்கத் கொள்ள வேண்டும். மரத்தெருமையடம், மரம் மூட்டுவ முடிவான தள அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சுவர்கள் செய்து இடத்தில் எவ்வளவு கட்டத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்கக்கூடிய பழையகட்டிடங்கள் விளையுதாரரின எவ்வளவுக்கு அவைய வேண்டும் கட்டிடம் பண்டித நடக்கும் காலங்களில் மந்திராட்சி அடியபடங்களுள் அறிவிக்கப்படும், பார்க்கப்பட்ட வாய்ப்பு உண்டாவ மனையில் ஒப்பந்தம் செய்து வரையறுத்திருக்கும் நகரம் மெற்பொது தாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்து கொள்ளும் மற்றும் சான்றிய அடியபடங்கள் வரையபடம் கெட்டுப்போய் காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அழாதி வன், தன் அழாதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, தளாக தெரிவிப்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அழாதி வரையபடப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களைப் செலுத்தப்பட்ட பின்னணப்பத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.
7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரையபட அழாதிவின செய்து செங்குடப்பட்ட மனை வரையபடத்தில் கட்டிடமயடி மூக்கு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மந்திர சேமிப்பு அமைப்புகள் வரையபடத்தில் கட்டிடமயடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரையபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிக்கப்படும் தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அழாதி மறுதாரர் தனது மறுவிலி செங்குத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாதது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறாதது மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் டீரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அழாதிமைய மாற்றுவோ முழுமையாக திரும்பி பெறவே, சேனை மந்திராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4) ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருகார சேனை மந்திராட்சியால் சட்ட யூஸ் மனை திட்ட அழாதி கட்டிட அழாதி அன்புதன் மூலம் விளையுதாரரின பெரிள நில உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தவில்லை திட்ட அழாதி அன்புதற்கு முடிய, விளையுதாரரின விளையுதறுதல் சான்றிதழ் ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா துணைப்பத்திரம் செய்து அதிகாரப் பத்திரம் பெறும் படி) விளையுதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளர் மறு மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் குத்தகட்டிடம் விளையுதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உண்டாத மறு பார்க்கப்படுகிறது. சேர்த்தினை வாங்க விடும்படி மறு திரும்ப விளையுதாரருக்கு சேர்த்தினை மீது உண் உரிமையாளர் தவிர்க்க உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொகுத்தினை கருதியும் திரும்பத்தினை முன் தீர் த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருகார சேனை மந்திராட்சி மொகுத்தினை அமைப்பு அல்ல.
11. மறுதாரர் இந்த கட்டிட அழாதிவின குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை மதுகாப்பு மற்றும் கனாதரம் அளக்கமீடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச் சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாங்குமுறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவுப்டு வன் N656, தன் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அங்குக்கு மற்றும் அதற்கு மெற்பட்ட அங்குமுடி குடிமீடுப்பின் தளம் தகவல் தரம் பெட்டி (Letter Delivery Box) மொகுத்தப்பட வேண்டும்.