

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 (B2)/0891/2019 Dated: 29.06.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – The Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors with 32 dwelling units of Residential building with Premium FSI at Kumarasamy Road, Madhananthapuram, Chennai Comprised in S.No.222/1 & 222/2 of Madhananthapuram village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/891/2019 dated 20.09.2019.
 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. Earlier Planning Permission was issued by CMDA vide file No.B/Spl. Bldg/123 A to C/2018, PP No. 12132 dated 18.06.2018.
 9. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 11.02.2020
 10. The applicant's letter dated 02.03.2020

The Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors with 32 dwelling units of Residential building with Premium FSI at Kumarasamy Road, Madhananthapuram, Chennai Comprised in S.No.222/1 & 222/2 of Madhananthapuram 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 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10th cited.

For **BUILT-TECH ASSOCIATES**

Managing Partner

Partner

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No. B0015932 dated 17.02.2020
1.	Development Charge	Rs.6,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.3,000/-	
3.	I&A charges	Rs.2,80,500/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.50,000/-	
5.	Septic Tank	Rs. 4,000/-	
6.	Premium FSI	Rs. 4,35,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 135 A to D /2020 dated 29.06.2020 in Planning Permit No. 13504 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 29.06.2020 to 28.06.2025.

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.

For **BUILT-TECH ASSOCIATES**

Managing Partner

Partner

255

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.

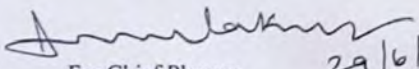
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. The earlier planning permission was cancelled mentioned in the reference 8th cited and the Development charges are adjusted in this new planning permission.

12. 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) 29/6/2020

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

For BUILT-TECH ASSOCIATES
 Managing Partner
 Partner

Copy to:

- ✓ 1. **Thiru.N.Rajendran(GPA)**
Door No.95, 1st Street,
1st Sector, K.K.Nagar,
Chennai - 600078.
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.

For BUILT-TECH ASSOCIATES

Managing Partner

Partner

For BUILT-TECH ASSOCIATES

11/11

Managing Partner

257

Chennai Metropolitan Development Authority
PREMIUM FSI PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 13504

Date of Permit 29.06.2020

B/NHRB/135 A to D/2020

Thiru. N. Rajendran

File No. PP/NHRB/S(B2)/0891/2019 No. 95, 1st Street,

Name of Applicant with Address First Section, K.K. Nagar,
Chennai - 78.

Date of Application 20.09.2019

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

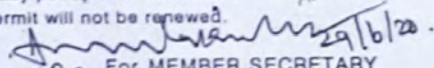
Site Address PP for the proposed construction of
Stilt floor + 5 floors with 32
dwelling units of Residential building

Division No. With Premium FSI at Kurramanary
Road, Madharanthapuram, Chennai in
S.No. 222/1 & 222/2 of Madharanthapuram
village.

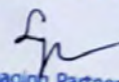
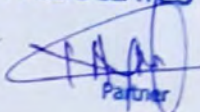
Development Charge paid Rs. 6,000/- Challan No. B0159320 Date 17.02.2020

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 28.06.2025
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
29/6/20

For BUILT-TECH ASSOCIATES

 Managing Partner
 Partner



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)

259

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN12/00317/2020		PP/NHRB/S(B2)/0891/2019 - 29/06/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N12	N156	11/09/2020	11/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		N. RAJENDRAN OWNER CUM GPA-NO:95, 1ST STREET, 1ST SECTOR, K.K. NAGAR, CHENNAI-600078	
சேவையின் தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:S.No.222/1 & 222/2, KUMARASAMY STREET, MUGALIVAKKAM, MUGALIVAKKAM, Madhanandapuram, Chennai, 600125	
Building License Fees		457900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		23100	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		17300	
Road cut charges - TNEB.		17300	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		749000	
Workers Welfare Board		580500	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		1845700	

Amount (in words): Rupees Eighteen Lakhs Forty Five Thousands Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 026674 Amount 1845700 Date: 07/09/2020 Bank: KARNATAKA BANK LTD.
(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.

10/03/2021

இந்த அனுமதி முடிவு நாள் 10/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காவல்துறையிலும் தொடக்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 10/03/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 10/09/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 11-Sep-2020 (16:44:11)

Executive Engineer (T.P.)

For BUILT-TECH ASSOCIATES

Managing Partner

Partner

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பெறும் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டடம் முடிவற்றாலோ, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் ஏது முன் கட்டிட வசூலிடுவோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு தெரிவிக்கத் தவறாமல் ரூ. 50-க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர்விடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்டிருக்கும் கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்யத் தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தம்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலம் கருதி அவியாதத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தம்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தின் நகரத்தின் மலக்கழி அமைந்த வரையடம்
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லை மீட்டி அமைவு தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பாத்தலுக்கு கொள்ள வேண்டும். எந்தகருப்பினும், தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தில் எல்லை மீட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வேளிக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைவ வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லாவிட்டால் பிழைக்க விண்ணப்பித்த உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னர்
6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பஸ்கையின் திட்ட அனுமதி எண் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனைவியை வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உடனடியாக செலுத்தப்பட்ட பின்னவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியக் கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எசுக் கம்பிகள், காங்கிரீட்,
9. மரத்தின் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விடுவதற்கு உடனடியாக எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாதது நடைமுறை வரக்கூடியதாக மாறுவது மற்றும் மனசொல்லிய வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தீவ உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சான்றிதழ் ஆவண்களில் (கிரையத்திற்கு குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானியப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மெஜர்
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உடன உரிமையை தனிவாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். வேறும், அதுமேலும் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரால் தெரிவிக்கப்படும் பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அலகுகளிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தெளிவுகள் (வேலை வாய்ப்பு மூலப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ன் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குகளைக் குடிவிகுப்பின் தரை மட்டத்தில் நூல் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.