

1475

701

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13905  
B/NHRB/436/2020

Date of Permit 29-12-2020  
M. S. N. RAJKUMAR &

File No. PP/NHRB/C/234/2020  
Name of Applicant with Address. 160 others.  
No. 27, Kanchinatarajan Street, Vasudevan Nagar, Ashok Nagar, Chennai - 83.

Premium FSI.

Date of Application 18-03-2020.

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/Charge in use of Land/Building~~  
of Stilt + 4 floors residential building with 24 dwelling units at plot No. 4, 5 & V, Valluvar Salai, Rampuram, Chennai - 600 089. Comprised in S. No. 49/4A1B, 49/4A1C & 49/4A1D of Rampuram Village.  
Site Address. Existing  
Division No. 600089.  
Development Charge paid Rs. 6,000/- Challan No. B0017860 Date 13-11-2020

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 28-12-2025.  
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.

h. Shreegobli  
29/12/2020  
For MEMBER SECRETARY

1477

3103



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி  
Greater Chennai Corporation  
நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை  
Town Planning Section-Works Department

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/WDCN11/00040/2021		PP/NHRB/C/0234/2020 - 29/12/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெய்யப்பட்ட நாள்/ Application Date
N11	N155	25/02/2021	25/02/2021
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		S.N. RAJ KUMAR AND 16 OTHERS-NO:27, KANCHI NATARAJAN STREET, VASUDEVAN NAGAR, ASHOK NAGAR, CHENNAI- 600 083.	
மனுப்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:- Plot No:4,5,V, Survey No:S.NO: 49/4A1B, 49/4A1C & 49/4A1D, VALLUVAR SALAI,RAMAPURAM,RAMAPURAM,Ramapuram, Chennai, 600089	
Building License Fees		145000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		105000	
Road cut charges - CMWSSB. WATER		78000	
Road cut charges - TNEB		78000	
Scrutiny Fees		2500	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		408500	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Eight Thousand Five Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 021676 Amount: 155000 Rs. Date:08/02/2021 Bank:IDBI BANK

Regulation charges under 244A Act

77,000

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட தகவலை அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 24/08/2021 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் அனுமதியை கிடைக்கும் தொடக்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 24/02/2026

This Sanction will expire if the construction is not started with in 24/08/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 24/02/2026

N. [Signature] 25/12/2021  
Assistant Executive Engineer (T.P.)

[Signature]  
Executive Engineer (T.P.)

25/12/21

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பெறிய கட்டடம் கட்டப்படலானால் அல்லது கட்டடம் முடிவற்றாலானால், கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியேற்ற நான். இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறாமல், 50-ற்கு மிகாமல் அயராது விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவுநீர் வசதிகளும் செய்ய தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படையாகத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தூடான நீர் கத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் கழிவுநீர் குழாயுடன் இணைக்கப்படாவிட்டால், ஆணையாளர் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919-ன் பிரிவு 186-ன் படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தலை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை மூடியுள்ள சாளர அல்லது தெருவினை மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்பகையுடைய அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படும் திறக்குறைவு வைக்கக்கூடாது. பூடி படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும் பாதுகாப்பு வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சாரதிவை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே வேலையை தொடர்ந்து செய்யவேண்டும்.
6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஓரளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்திய கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எசு.கு கம்பிகள், காங்கிரீட், பீல்கள், மெஷம் சீலாப்புகள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மழைநீர் தளது மழைநீர் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் பிறப்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெயர் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றலான முடியுமாய் திரும்பப் பெறலானால், 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என்பதையறியவும்.
11. பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரையத்திற்கும் குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மெஷம் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மெஷம், சாதனமேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள தீர்மானத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.
13. "மழைநீர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அலகுகளில் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ன் படி பெறவேண்டும். (Under Section 7 of Building and other construction workers
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நான் 24.11.1995-ன் படி இண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமடி குடியிருப்பின் தரவு தகவலில் தபால் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

1479

7/12/2020

**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/NHRB/C/0234/2020,

Dated: 29.12.2020

To

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

Sir,

**Sub:** CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for Existing Stilt + 4 floors Residential building 24 dwelling units at Plot No.4, 5, V, Valluvar Salai, Ramapuram, Chennai 600 089 comprised in S.No.49/4A1B, 49/4A1C and 49/4A1D of Ramapuram 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/NHRB/C/0234/2020, dated 18.03.2020.
  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 & 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 approval issued by CMDA vide PP.No. B/Spl.Bldg/496 /2010, Permit No.6276 in letter no. BC1/11009/2010, Dated 11.12.2010.
  9. The Government (H & UD Dept) Letter No.22964/UD-5/2017-4 dated 21.10.2019.
  10. DC advice letter to the applicant in this office letter even No. dated 28.10.2020.
  11. The applicant's letter dated 17.12.2020 & 21.12.2020

\*\*\*\*\*

The Planning Permission Application is for the Existing Stilt + 4 floors Residential building 24 dwelling units at Plot No.4, 5, V, Valluvar Salai, Ramapuram, Chennai 600 089 comprised in S.No.49/4A1B, 49/4A1C and 49/4A1D of Ramapuram 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 10<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11<sup>th</sup> cited.

Sl. No	Description	Charges worked out for this PPA	Charges/Deposits already paid in File No. BC1/11006/2010 Receipt No. & date 3487 dated 30.11.2010	Balance amount remitted in Rept. No. B0017860 dated 13.11.2020
i)	Development charges for land and Building under Sec.59 of T&CP Act 1971	Rs.30,000/-	Rs.24,000/-	Rs.6,000/-
ii)	Scrutiny Fee	Rs.4,800/-	-	Rs.4,800/-
iii)	Regularisation charges	NIL	NIL	NIL
iv)	OSR	NIL	NIL	Rs.4,96,900/-
v)	Security Deposit for building	Rs.4,96,900/-		Rs.10,000/-
vi.)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-		Rs.2,55,150/-
vii)	Infrastructure and Amenity charges for additional area	Rs.2,55,150/-	(Earlier FSI Area adjusted)	NIL
viii)	Shelter Fee	NIL	NIL	Rs.45,00,350/-
ix)	Premium FSI charges	Rs.45,00,850/-		Rs.24,000/-
x)	S.D for STP	Rs.24,000/-		Rs.500/-
xi)	Flag day Fund (To be paid by cash in the CMDA cash counter)	Rs.500/-	...	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 436 / 2020 dated 29.12.2020 in Planning Permit No. 13905 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 29.12.2020 to 28.12.2025.

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 Government in G.O.Ms.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.

"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 ஒப்பந்தம் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படுவதற்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபிவிருத்திக்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபிவிருத்திகளை வாங்குபவர்களுக்கு அனுமதி 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 construction without building approval from the Local Body concerned.

12. Earlier Planning permission issued by CMDA in the reference 8<sup>th</sup> cited had been charges adjusted in this Planning permission and earlier Planning permission had been cancelled.

13. Further, the Planning Permission issued under the New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7<sup>th</sup> cited.

Yours faithfully,

*h. shreeganesh*  
For Chief Planner  
Area Plans Unit  
*29/12/2020*

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

**Copy to:**

1. **Applicant**

Tvl.S.N.Raj Kumar & 16 Others,  
No.27, Kanchi Natarajan Street,  
Vasudevan Nagar,  
Ashok Nagar,  
Chennai - 600 083.

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.