

From

The Member-Secretary
Chennai Metropolitan Development Authority
No.1, Gandhi Irwin Road
Thalamuthu – Natarjan Building
Egmore, Chennai: 600 008.

To

The Commissioner,
Kattankalathur Panchayat Union,
Kattankalathur
Chennai.

Letter No C3(S)/203/2014

Dated : 20.10.2015

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - MSB (South) Division – Planning Permission for the construction of Basement floor (Part) + Ground floor + 1st floor to 2nd floor + Service floor + 3rd floor to 12th floor + 13th floor (Part) to 15th floor (Part) – Commercial Office cum Residential Building with 91 Dwelling units and Multilevel Mechanized Parking from Ground floor to 12th floor with Gym and Association room in 1st floor at Survey No. **236/1B1, 237/5A1, 237/1A, 237/2, 238/B4, 238/B5, 238/B6** and **238/B3B**, of Vandalur Village, G.S.T.Road, Kattankalathur Panchayat Union, Chengalpattu Taluk, Kanchipuram District, Chennai - Applied by **M/s.JBM Shelters Pvt Ltd** represented by Thiru. B. Nirmal Kumar (GPA of M/s.Ordani Healthcare Pvt Ltd) - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building License – Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in MSB No. 02/2014 dt.02.01.2014.
 2. DF&RS NOC Letter Rc.No. 3069/A2/11 dt. 27.10.2011.
 3. AAI NOC letter Ref No. AAI/SR/NOC/RHQ/ Case No. MM553/2011 dt.13.12.2011.
 4. IAF NOC Letter No. Air HQ/S17726/4/ATS (Ty BM-MCCXCIX) dt.21.09.2012.
 5. Southern Railways letter No.M/W.280/NOC/44/2013/VDR dt.16.05.2013.
 6. Minutes of the CSO meeting held on 26.02.2014.
 7. Minutes of the CSO meeting held on 28.04.2014.
 8. Applicant letter dated 10.10.2014 enclosing revised plan.
 9. DRO (L.A), Chennai Outer Ring Road project letter No. R.C.2/2013/CORR/KPM dated 04.12.2014.
 10. DRO (LA), TNRDC letter No.TNRDC/ORR/202/2014 dt.09.12.2014.
 11. Agenda and Minutes of 227th MSB Panel meeting held on 19.01.2015.
 12. Traffic Police letter C.No.E2/599/84706/2014 dt.03.02.2015.
 13. This office letter even No. dt.12.02.2015 addressed to the Government.
 14. Government letter (Ms) No.51 H&UD Department dt.25.03.2015.
 15. This office letter even No. dt.10.04.2015.



16. Applicant letter dt.30.04.2015.
17. This office letter even No. dt.26.05.2015 addressed to the Sub-Registrar, Guduvancheri SRO.
18. The Sub-Registrar, Guduvancheri SRO letter No. 168/2015 dt. 27.05.2015.
19. This office DC advice letter even No. dt.03.06.2015.
20. Applicant letter dt. 10.07.2015
21. CMWSSB NOC for STP Letter No. CMWSSB/P&D/EE-I/STP/76(2014-15)/2015 dt.12.06.2015.
22. This office letter even No. dt.10.09.2015.
23. Applicant letter dt.05.10.2015.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the construction of Basement floor (Part) + Ground floor + 1st floor to 2nd floor + Service floor + 3rd floor to 12th floor + 13th floor (Part) to 15th floor (Part) – Commercial Office cum Residential Building with 91 Dwelling units and Multilevel Mechanized Parking from Ground floor to 12th floor with Gym and Association room in 1st floor at Survey No. **236/1B1, 237/5A1, 237/1A, 237/2, 238/B4, 238/B5, 238/B6 and 238/B3B**, of Vandalur Village, G.S.T.Road, Kattankalathur Panchayat Union, Chengalpattu Taluk, Kanchipuram District, Chennai has been examined and Planning Permission issued based on the Government approval accorded in the reference 14th cited subject to the usual conditions put forth by CMDA including compliance of conditions imposed in the references 2nd to 7th, 9th to 12th & 21st cited.

2. The applicant in the reference 20th cited has remitted the following charges:

Sl. No.	Charges	Balance Amount to be remitted	Receipt No. & date
1.	Development charge for land and building under Sec.59 of the T&CP Act, 1971	Rs.2,75,000/- (Rupees Two lakh and seventy five thousand only)	01377 dt.09.07.2015
2.	Balance Scrutiny Fee	Rs.28,000/- (Rupees Twenty eight thousand only)	
3.	Regularization Charge for unauthorized amalgamation	Rs.1,00,000/- (Rupees One lakh only)	
4.	Open Space Reservation Charge (82.83 Sq.m.)	Rs.32,00,000/- (Rupees Thirty two lakh only)	
5.	Penal Interest	Rs.41,140/- (Rupees Forty one thousand one hundred and forty only)	



6.	Security Deposit (for Building)	Rs.66,45,000/- (Rupees Sixty six lakh and forty five thousand only)	SD/115 dt.09.07.2015
7.	Security Deposit (for STP)	Rs.1,65,000/- (Rupees One lakh and sixty five thousand only)	
8.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/- (Rupees Ten thousand only)	
9.	Infrastructure & Amenities Charges	Rs.45,85,000/- (Rupees Forty five lakh and eighty five thousand only)	01378 dt.09.07.2015
10.	Interest on Infrastructure & Amenities Charges	Rs.26,380/- (Rupees Twenty six thousand three hundred and eighty only)	
11.	Premium FSI Charges (Excess FSI Area : 580.47 Sq.m.)	Rs.87,85,000/- (Rupees Eighty seven lakh and eighty five thousand only)	01379 dt.09.07.2015
12.	Interest on Premium FSI Charge	Rs.1,01,090/- (Rupees One lakh one thousand and ninety only)	

4. The applicant has furnished an undertaking to abide by the terms and conditions put forth by CMDA, AAI, DF&RS, Traffic Police, Southern Railways, CMWSSB for STP & IAF in letter dt.05.10.2015.

5. The Localbody 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 harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of DR and enforcement action will be taken against such development.

6. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This 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.

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 connected Building Rules under the respective Local Body Act, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. 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, Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary certificates for structural sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats in the reference 23rd cited.

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. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

10. Two sets of approved plans numbered as **C/ PP/ MSB / 48 (A to G) / 2015**, dated **20.10.2015** and **Planning Permit No. 9038** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **20.10.2015 to 19.10.2018**.

11. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Corporation of Chennai for issue of Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,



[Handwritten Signature]
for **MEMBER-SECRETARY**
20-10-2015

வண்டலூர் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் நடவடிக்கை

முன்னிலை: திரு. D.குணசேகரன்

ப.மு.எண் 32/2016

நாள்.16.03.2016



நாள்: கட்டிட அனுமதி காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வண்டலூர் முதல்நிலை ஊராட்சி, வண்டலூர் கிராம நில அளவை எண். 236/1B1, 237/5A1, 237/1A, 237/2,238/B4, 238/B5, 238/B6. மற்றும் 238/B3B ல் அடித்தளம் (பகுதி) + தரைதளம் + முதல் தளம் முதல் 2ம் தளம் + சர்வீஸ் தளம் + 3வது தளம் முதல் 12ம் தளம் வரை + 13ம் தளம் (பகுதி) முதல் 15ம் தளம் (பகுதி) முதல் கூடிய 91 குடியிருப்புகள் மற்றும் மல்டிஸ்டேவல் மெக்கானைஸ்ட் பார்க்கிங் தரைத்தளத்திலிருந்து 12ம் தளம் வரை 1வது தளத்தில் ஜிம் மற்றும் அசோசியேஷன் அறை கட்ட அனுமதி வழங்க ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை: 1.30.12.2015.. நாளில் திரு/திருமதி B.நிர்மல் குமார் M/S JBM ஷெல்டர் பிரைவேட் லிமிடெட் அவர்களின் கட்டிட விண்ணப்பம்.
2.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும்,சென்னை-8 அவர்களின் கடித எண். C3(S)/203/2014, நாள். 20.10.2015.
3.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) அவர்களின் கடித எண்.ந.க.எண் 3658/2015/ அ4, நாள் . 30.12.2015.

ஆணை: திரு/திருமதி B.நிர்மல் குமார் M/S JBM ஷெல்டர் பிரைவேட் லிமிடெட் அவர்களுக்கு கிராம நில அளவை எண். 236/1B1, 237/5A1, 237/1A, 237/2, 238/B4, 238/B5, 238/B6, மற்றும் 238/B3B ல் அடித்தளம் (பகுதி) + தரைதளம் + முதல் தளம் முதல் 2ம் தளம் + சர்வீஸ் தளம் + 3வது தளம் முதல் 12ம் தளம் வரை + 13ம் தளம் (பகுதி) முதல் 15ம் தளம் (பகுதி) முதல் கூடிய 91 குடியிருப்புகள் மற்றும் மல்டிஸ்டேவல் மெக்கானைஸ்ட் பார்க்கிங் தரைத்தளத்திலிருந்து 12ம் தளம் வரை 1வது தளத்தில் ஜிம் மற்றும் அசோசியேஷன் அறை கட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 16.03.2016 முதல் 15.03.2017 வரை நாளது தேதி வரை ஓராண்டிற்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூபாய். 3,73,160/- (ரூ. மூன்று லட்சத்து, எழுபத்தி மூன்று ஆயிரத்து நூற்றி. அறுபது.....மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் பிறப்பிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

(தொடர்ச்சி

Handwritten mark resembling the number 12.



வரையறைகள்:

•கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். விதிமீறல் இருப்பின் ஊராட்சி சட்ட கட்டிட விதிகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

•மழைநீர் சேகரிப்பு செய்யப்பட வேண்டும். அரசாணை எண்.138 நாள் 11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்த வேண்டும்.

•கட்டிடத்தின் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் சாலையில் செல்லாதவாறு உரிய பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள் கட்டிடத்திற்குள்ளேயே உரிய தொழில்நுட்பத்துடன் தடுப்பு நடவடிக்கை சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

•மேலும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பின்பற்றவேண்டும்.

•மனுதாரருக்கு ஒரு வருடத்திற்கான உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லை என்றால் மீண்டும் கட்டிட வரைபடம் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

•அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.

•கட்டிடவேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 நாட்களுக்குள்ளாக ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

•அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டப்பட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப் பெற்ற பின்னர்தான் கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.

தலைவர்

வண்டலூர் முதல்நிலை ஊராட்சி

தலைவர்

வண்டலூர் முதல்நிலை ஊராட்சி

பெறுநர்,

M/S. JBM ஷெல்டர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்,

திரு. பி.நிர்மல் குமார்,

GPA of M/S. ஆர்டைன் ஹெல்த்கேர் பிரைவேட் லிமிடெட்.

எண்.59, 2வது பிளோர், ஜி.எஸ்.டி ரோடு,

பல்லாவரம்

சென்னை- 600 044.

