

112123BY 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)/0364/2021** Dated: **15.09.2021**

To

The Commissioner,
St. Thoams Mount Panchayat Union @ Chitlapakkam,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) –The Planning Permission is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors Residential Building with 15 dwelling units with 18.30m height availing affordable housing at Plot No. 28 & 29 in CMDA approved layout P.P.D/L.O No.51/84, Sowmya Nagar, 1st Street and Rajiv Gandhi Street, Perumbakkam, Chennai 600100 comprised in Old S.No.429/1, Present S.No.429/627 & 429/628 of Perumbakkam Village within St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:**
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0364/2021 dated 20.07.2021.
 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. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 7. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
 8. This office DC advice sent to the applicant through online dated 31.08.2021
 9. The applicant's letter dated 01.09.2021

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors Residential Building with 15 dwelling units with 18.30m height availing affordable housing at Plot No. 28 & 29 in CMDA approved layout P.P.D/L.O No.51/84, Sowmya Nagar, 1st Street and Rajiv Gandhi Street, Perumbakkam, Chennai 600100 comprised in Old S.No.429/1, Present S.No.429/627 & 429/628 of Perumbakkam Village within St.Thomas Mount Panchayat Union received in the

For PEARL CONSTRUCTIONS

Proprietor

(179)

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 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge for Land	Rs.3,000/-	Vide Receipt No. CMDA/PP/Ch/5547/2021 Dated. 31.08.2021
2.	Development Charge for Building	Rs.17,000/-	
3.	Scrutiny Fee	Rs.2,000/-	
4.	Regularisation Charge	Rs.15,000/-	
5.	I&A charges	Rs.4,59,000/-	
6.	Security Deposit for Building	Rs.3,06,000/-	
7.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
8.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 15,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **PP / NHRB / 280 / 2021 dated 15.09.2021** in **Planning Permit No. 14388** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **15.09.2021 to 14.09.2026**.

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.

For PEARL CONSTRUCTIONS

Proprietor

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 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 Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

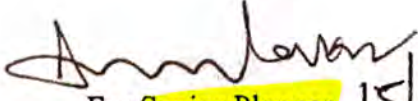
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

For PEARL CONSTRUCTIONS


Proprietor

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,


For Senior Planner 15/9/21
(NHRB)
15/9/21

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

Copy to:

1. ✓ **Thiru.S.Kannan**
GPA for Thiru.R.Jayaprakash
No.135, 5th Main Road, Jayachandran Nagar,
Jelandianpet, Chennai 600100.
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 PEARL CONSTRUCTIONS

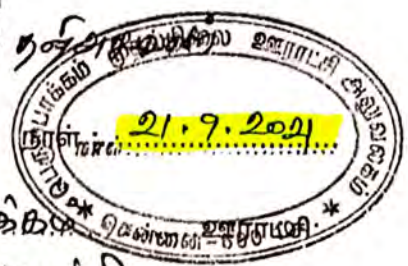

Proprietor

பெரும்பாக்கம்... கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி. சந்திரசேகர்

க.ஊ.எண்.....

மு.மு.எண்... 46/2021-2022



பொருள் : கட்டிட வரைப்பா... அனுமதி... பெரும்பாக்கம்...
பெரும்பாக்கம்... 1-ஆவது பகுதி... 2-ஆவது பகுதி... தெரு/ரோடு
புல எண்... New. 429/627... 4. 429/628... மனை எண்.
28 & 29... ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு
முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி... சி. சந்திரசேகர் G.P.A... அவர்களின்
மனு நாள் 20.9.2021
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 5173/2021/24 தி: 20/9/2021

உத்தரவு :

திரு./திருமதி... சி. சந்திரசேகர் G.P.A... என்பவருக்கு
பெரும்பாக்கம்... கிராமம்... தெரு
New. 429/627 & 429/628 28 & 29... ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்
கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம்
பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

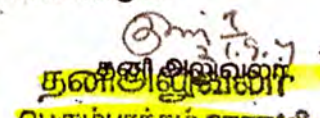
இந்த அனுமதியானது... 21.9.2022... ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்
அனுமதி கட்டணம் ரூ... 1,35,490/- (ரூபாய்... 135,490 ரூபாய்தான்) என்பது...
... மனை எண்... 57867... நாள்... 21.9.2021... மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன. (ரூ 3000/- மனைதீர் செலவிய செலவை உரிய)
... நிபந்தனைகள்

- 1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைபெறி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு தீர்மானத்தின்படி கட்டடத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- 3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

Handwritten signature and date 21/9/2022

Handwritten signature and date 21.9.22

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்டிளிக் வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மன கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர், வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.


 தனி அலுவலர்
 பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
 கிராம ஊராட்சி
 பனிகதோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

N.001
 21/9/20

பெறுநர்.

திரு./திருமதி..... S. சந்திரன் CPA ,
 திரு. R. அனந்தசுந்தரன்,
 No. 135, 5-ஆவது தெருள், கோடி,
 அ.நா.க. இ.நா.க. அலுவலகம், திருவள்ளூர், 601001.