

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: [mscmda@tn.gov.in](mailto:mscmda@tn.gov.in)

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

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0295/2020 Dated: 20.10.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission is for the proposed construction Stilt floor + 4 Floors +5th Floor (Part) Residential building with 10 Dwelling units availing Premium FSI at Door No.193/3,3rd Main Road, Indira Nagar, Adayar, Chennai-20 comprised in Old S.No.58/2 (Part),T.S.No.25,Block No-20 of Thiruvanmiyur 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/0295/2020 dated 03.06.2020.  
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 this office letter even No. dated 21.07.2020  
9. The applicant's letter dated 05.09.2020 & 12.10.2020.

\*\*\*\*\*

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 4 Floors +5th Floor (Part) Residential building with 10 Dwelling units availing Premium FSI at Door No.193/3,3rd Main Road, Indira Nagar, Adayar, Chennai-20 comprised in Old S.No.58/2 (Part),T.S.No.25,Block No-20 of Thiruvanmiyur village within the Greater Chennai Corporation Limit received in the reference 1<sup>st</sup> cited has

For CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.

V. M. S.

1/4  
Director

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	Vide Receipt No. B0017015 dated 19.08.2020
1.	Development Charge	Rs.24,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.4,000/-	
3.	I&A charges	Rs.5,71,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.3,80,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Premium FSI	Rs. 51,05,000/-	
7.	MIDC	Rs. 3,65,000/-	
8.	Flag Day	Rs.500/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 345 / 2020 dated 20.10.2020** in **Planning Permit No. 13714** 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 hermetically 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 CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.

V. N. N. S.

2/4

Director

12

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 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.

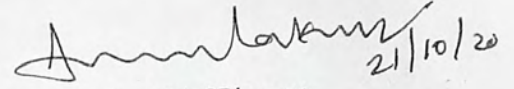
For CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.

V. M. M.

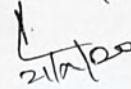
Director

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,

 21/10/20

For Chief Planner  
(B-South, APU)

 21/10/20

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

Copy to:

- 1 ✓ **M/s.Chaitanya foundations pvt. ltd.,**  
**Represented by its Managing Director Mr. V.Manu Reddy**  
Banyan View, Door No.39,  
Karpagam Garden, 1st Main Road,  
Adayar, Chennai - 20.
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.
5. **The Chief Engineer,**  
**CMWSSB**  
No.1, Pumping Station Road,  
Chindaripet,  
Chennai - 600 002.

For CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.

V. Mx.

Director

FOR CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.

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

19

PERMIT No. 13714  
B/NHRB/345/2020.

Date of Permit 20-10-2020

File No. PP/NHRB/S(B2)/0295/2020  
M/s. Chaitanya Foundations Pvt. Ltd,  
Rep By its MD.  
Mr. V. Manu Reddy

Name of Applicant with Address... Banyan View, D.No. 39,  
Karpagam Chardon, 1st Main road, Adayar, Ch-600020  
Date of Application 03-06-2020

Nature of Development: Layout/Sub-division of Land/Building cons-  
PP for the proposed construction/Change in use of Land/Building  
of 5th floor + 4 floors + 5th floor (part) Residential build'g with

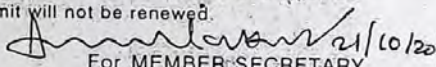
Site Address: 10 dwelling units... dwelling... Premium FSI  
at Door No. 193/3, 3rd main Road,

Division No. Indirav Nagar, Adayar, Ch-600020.  
Comprised in old S.No. 58/2 (part),  
T.S. No. 25, Block No. 20 of Tiruvenmiyur Village  
B0017015

Development Charge paid Rs 24,000 Challan No. Date 19-08-2020

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 19-10-2025  
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  
C.S.  
19/10/2020

For CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.  
V. Mx.  
Director

Form No. 22

Date of Permit: 10-10-2020

1/2 (Chin...

Conditions put...

...

**CONDITIONS**

Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub-section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

PERMISSION is granted to the applicant as per plan details and building construction details as per attached hereto and subject to the published copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on... The permit holder should complete the work within the stipulated period. If it is not possible to complete the work within the stipulated period, the permit holder should apply for extension of time. The permit holder should not transfer the permit to any other person. The permit holder should not use the land for any other purpose than that specified in the plan. The permit holder should not use the land for any other purpose than that specified in the plan. The permit holder should not use the land for any other purpose than that specified in the plan.

8.9  
19/10/2020



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		தட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN13/00421/2020		PP/NHRB/S(B2)/0295/2020 - 20/10/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N13	N175	17/11/2020	03/11/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS CHAITANYA FOUNDATIONS PVT LTD-GPA FOR Mrs. REVATHI MATHU & 2 OTHERS, BANYAN VIEW DOOR NO: 39, KARPAGAM GARDEN, 1ST MAIN ROAD, ADYAR, CHENNAI- 600020.	
சேவாபாட்டு தகவல் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:193/3,Block No:20,Survey No:T.S.No:25, ADYAR, Indira Nagar 3rd Main Road, Indira Nagar, Thiruvanmiyur, Thiruvanmiyur, Chennai. 600020	
Building License Fees		178600	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		44100	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		44100	
Road cut charges - TNEB		44100	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		245100	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		556600	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Fifty Six Thousands Six Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 046122 Amount 556600 Date: 10/11/2020 Bank: HDFC BANK  
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையல நகலின்படி 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 16/11/2025  
Permit Valid upto 16/11/2025



Digitally Signed by A S Murugan  
Date: 17-Nov-2020 (11:19:52)

Executive Engineer (T.P.)

For CHAITANYA FOUNDATIONS PVT. LTD.  
v. n. x.

Director

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெறல் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குறைந்தது நாம், இதில் ஏது முன்கூட்டி வகுக்கிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்காத தவறானால், 50 சத மிசாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உயர் கட்டடம் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு சூ.100 ரூபி மெற்பட்டு வரூ. வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீர் பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுபநகர நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தான நகரத்தை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குறையுடன் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919-ன் பிரிவு 186-படி அங்குக்கு கொடுக்கப்பட்ட அபராதங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவில் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். நரத்தடுப்பகம், நரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படக்கூடாத திறக்குறைய வைக்கக்கூடாது. புதுபடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர் களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்திவை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் தீமம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நான் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களைச் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.
7. கட்டிடம் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஞ்சு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம், 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்டப் பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆலணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் நந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறொரு தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொகுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மொகுத்தமான அனுமப்பு அல்ல.
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்கள் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுபநகர அலர்சனிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995-ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாத குடியிருப்பின் தரை களத்தில் தூய்மை பெட்டி (Letter Delivery Box) மொகுத்தப்பட வேண்டும்.