

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: mscmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/324/2021

Dated 26.08.2021

To

The Commissioner,

Kundrathur Panchayat Union,
Chennai

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - **Planning Permission for** the proposed construction of Affordable housing project comprising Stilt floor + 5 floors, Residential building with 15 dwelling units, Plot Nos.85 & 86, 3rd Main Road, Ramamoorthy Avenue, Kolapakkam, Chennai- 600127. comprised in Old S.No.18/2 part, New S.No.18/2A1C of Kolapakkam village within the limits of Kundrathur Panchayat Union - 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/324/2021, dated 01.07.2021.
 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 & Water Supply (MA-1) 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. G.O.Ms.No.41, Amendments to TNCDBR 2019 dated 31.01.2020.
 9. G.O.Ms.No.54, H&UD Department (UD4 (3) Department dated 12.03.2020.
 10. Revised Plan received from the Applicant dated 22.07.2021 & 16.08.2021.
 11. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 23.08.2021.
 12. Applicant's letter dated 24.08.2021.

GT - Duv

The Planning Permission Application for the proposed construction of Affordable housing project comprising Stilt floor + 5 floors, Residential building with 15 dwelling units, Plot Nos.85 & 86, 3rd Main Road, Ramamoorthy Avenue, Kolapakkam, Chennai-600127, comprised in Old S.No.18/2 part, New S.No.18/2A1C of Kolapakkam village within the limits of Kundrathur Panchayat Union 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 11th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 12th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No. & date
i)	Development charges	Rs. 17,000/-	PP/Ch/5534/2021 dated 24.08.2021
ii)	Scrutiny fee	Rs. 1,200/-	
iii)	Regularisation charges	Rs. 15,000/-	
iv)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 4,26,900/-	
v)	Security Deposit for Building	Rs. 2,81,300/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
Vii)	Security Deposit for STP	Rs. 15,000/	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **PP / NHRB / 256 / 2021 dated 26.08.2021** in **Planning Permit No. 14364** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **26.08.2021 to 25.08.2026**.

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.

G. Anwar

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.

தமிழ்நாடு அரசு அரசாணை எண் G.O.M.s.No.112.H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட மனைவிற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்)விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விசை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு 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.

G. P. S.

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

Yours faithfully,

h. shree 26/8/2021
For Senior Planner

Area Plans Unit

AK
26/8/2021

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

Copy to:

1. **Applicant**

Tmt. Divya Goginani,
No 696, W-Block, D-Sector,
Anna Nagar West Extension,
Chennai - 600 101.

2. **The Member**

Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

3. **The Commissioner of Income Tax**

No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Deputy Planner**

Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai - 600 008.

G. Durr

முன்னிலை:- திரு.கே. முத்துக்குமார்,

ந.க.எண்.48/2021 - 22

நாள்.07.10.2021

பொருள் : வரைபட அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொளப்பாக்கம்
ஊராட்சி ச.எண் Old S.No 18/2 Part New S.No.18/2A1C மனைஎண்.
85 & 86 -ல் குடியிருப்பு வீடு/கட்டிடம் கட்டிடுதல் - வரைபடம் ஒப்புதல்
அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை 1. Tmt.Divya Goginani அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.29.09.2021
2. அரசாணை எண் 255/ஊ.வ துறை நாள் 18.08.1997
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர்
மற்றும் ஆணையர் கடித எண் DDIS/3853/2021/A3 நாள்.09.09.2021

ஆணை :-

பார்வை 3-ல் உத்திரவின்படி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண்.Old S.No.18/2 Part New S.No.18/2A1C
மனைஎண். 85 & 86 -ல் Tmt.Divya Goginani என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு வீடு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி
அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1.1997 ம் ஆண்டின் கட்டிட விதிமுறைகளின் படி கட்டிடத்தின் முன்புறமும் பின்புறமும்
மற்றும் இருபக்கங்களிலும் திறந்த இடம் விடப்பட வேண்டும்.
- 2.இவ்வாணை தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகளின் 1997 ல் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து
விதிகளுக்கும் உட்பட்டது. அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும்
செய்யக்கூடாது.
- 3.நிலம் மற்றும் கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்திரவுகள்
கட்டிட வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும்போது எந்த நேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம்
வேலை நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
- 4.அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையென்றால்
இவ்வுத்திரவு காலம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- 5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டியிருந்தால்
அதற்கான முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 6.இவ்வாணை மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் மூலம்
விதிமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமை கோர முடியாது.
- 7.இவ்வலுவலகத்திலிருந்து முடிவு அறிக்கை பெறாமல் மனுதாரர் கட்டிடத்தில் குடிபுகக்கூடாது.
- 8.புதிய கட்டிடத்தையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்குத் தொந்தரவு
ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாக வைத்திருக்க வேண்டும்.
- 9.கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும்
வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.
- 10.எந்த உபயோகத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டதோ அந்த உபயோகத்திற்கு மட்டும்
கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 11.கட்டிடம் முடிவுற்றதின் முடிவுற்ற விவரம் ஊராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
- 12.நில உரிமை தொடர்பாகவோ (அ) வேறு விதத்திலோ ஏதேனும் பிரச்சினை இருப்பின்
அது குறித்து ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுதல் மற்றும் நீதிமன்றம் தொடர்பான
நடவடிக்கைகள் இவ்வாணையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.
- 13.விண்ணப்பதாரர் நவறான ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் கொடுத்து ஒப்புதல்
பெற்றால் இவ்வாணை மாற்றப்படவோ (அ) ரத்து செய்யப்படலாம்.
- 14.இவ்வாணை அளிக்கும்பொழுது ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது.
- 15.வீட்டுமனைபின் எல்லைக்குள் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் அமைத்திட வேண்டும்.

பெறுநர்

Tmt. Divya Goginani,
NO.696 W.Block A Sector
Anna Nagar, West Extension ,
Chennai -600101

கி.ஊ.வலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கி.ஊ.,
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி

07/10/21

21/10/21

G. Anu