

1149

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, Web site: www.cmdachennai.gov.in



Letter No.PP/NHRB/S(B1)/0003/2022, Dated: 21.03.2022

To

The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam
Chennai 600 064.

155 orin 1820 / 2022
31/03/2022

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors Residential building with 20 dwelling units (**Affordable housing**) at Plot No.7, 8, 9 &10, 7th street & 9th street Sowmya Nagar, Perumbakkam, Chennai.600100 in Old S.No.429/1(part), New S.No. 429/298 & 429/649 of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Pachayat Union – Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/S/003/2022, dated.03.01.2022.
 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 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.03. 2019
 7. This office D.C letter even No.dated.10.03.2022.
 8. Applicant's letter dated.14.03.2022.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors Residential building with 20 dwelling units (**Affordable housing**) at Plot No.7, 8, 9 &10, 7th street & 9th street Sowmya Nagar, Perumbakkam, Chennai.600100 in Old S.No.429/1(part), New S.No. 429/298 & 429/649 of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Pachayat Union received in the reference 1st cited has been examined and

Aravind

| | |
|-----------------------|-----------|
| சென்னை மாநகராட்சி | 29/3/2022 |
| மாநகராட்சி (செ.நகர.) | 29/3/2022 |
| செ.நகராட்சி (செ.நகர.) | |

Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 6th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 7th cited.

| | | |
|-------|------------------------------------|-----------------------------|
| i) | Development charges | ₹ 34,000/- |
| ii) | Scrutiny Fee | ₹ 500/- |
| iii) | Regularization charges | ₹ 82,000/- |
| iv) | Open space & reservation charges | Nil |
| v) | Security Deposit for Building | ₹ 5,10,000/- |
| vi) | Security Deposit for Display Board | ₹ 10,000/- |
| vii) | Security Deposit for Septic Tank | ₹ 20,000/- |
| viii) | Infrastructure & Amenities Charges | ₹ 7,78,000/- |
| ix) | Premium FSI Charges | Nil (Affordable housing) |
| x) | Shelter fee Charges | Nil |

**Receipt No.
CMDA/PP/RC/0015/2022,
dated.14.03.2022**

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/NHRB/70/2022, dated.21.03.2022, Planning Permit No.14747** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **21.03.2022 to 20.03.2030**.

4. 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 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.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. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz, namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA'

10. 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.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the St.Thomas Mount Panchayat Union

12.The Planning Permission issued under New Rule TNCDDBR, 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**
Area Plans unit

[Signature]
24-3-2022

Encl:

1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

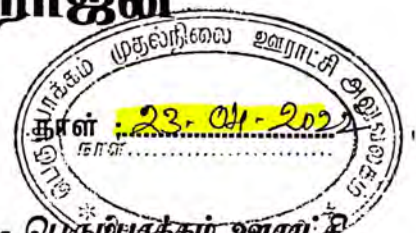
Copy to:

1. **Dr. (Mrs). Afzalunnisa**
GPA for Thiru.Tasheer Syed
No.8,Anderson Apartments,
Anderson Road,Thousand Lights
Chennai.600 006
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai – 8.
(With one set of approved plans).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
Chennai-34.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
Chennai-34
5. **The Chair Person,**
TNRERA,
CMDA Tower II
Chennai.600008

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. சுகாசீன் ரங்கராஜன்

க.ஊ.எண் : 5/2022-2023
மு.மு.எண் :



பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைப்படி அனுமதி - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
.....
தெரு/ரோடு, புல எண்... Old No.: 429/1(Part)... New No.: 429/298,
மனைஎண்.....7...8...9...10.....ஆகியவற்றில்
கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97
திருத்திருமதி... Dr. (Mrs.)... Atzalunnisa.....அவர்களின்
மனுநாள்..... 22.04.2022

உத்தரவு :-

திரு/திருமதி... Dr. (Mrs.)... Atzalunnisa lpp for Tasheer Syed என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம்
Old No: 429/1 part, New No: 429/298, 429/649
புல எண்.....மனை எண் 7, 8, 9, 10... பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் /
சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து
வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 23.04.2022-ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் ரூ. 26,610/- ரூபாய்... (பிரண்டி... விடத்து... திரு... மீட்டர்... மட்டும்)
அனுமதி படி... (படி...)
செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் 58266... நாள் 23.04.2022 மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. (ரூ-300/- டைடித் சேகரிவு
கட்டணம் உட்பட)

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் வலது பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், இடது பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 3.00 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதி மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.


 தலைவர்
 தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரி
 பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

பெறுநர்

திரு/திருமதி ..Dr. (Mrs) Afzalunnisa.....
 ..CPA for Thiru. Tasheer Syed
 ..No-8, Anderson Apartments,
 ..Anderson Road, Thousand Lights,
 ..Chennai- 6