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/S(B2)/484/2021 Dated:13.01.2022

To

The Executive Officer,
Chitlapakkam Town Panchayat,
Chitlapakkam, Chennai -600 064.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – The Planning Permission is for the proposed construction of Stilt + 4 Floors + 5th Floor (Part) with 19 Dwelling units Affordable Housing at Plot No.7, 8 & 9, Pamban Swamigal Salai & Thirumurugan Salai, Chitlapakkam, Chennai comprised in S.No.95/4A & 95/5 (as per patta) of Chitlapakkam Village - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref: 1. The PPA received in SBC.No.PP/NHRB/S/0484/2021 Dated: 30.08.2021.

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. 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 through online dated 29.12.2021
9. The applicant's letter dated 03.01.2022

*****

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt + 4 Floors + 5th Floor Part with 19 Dwelling units affordable Housing at Plot No.7, 8 & 9, Pamban Swamigal Salai & Thirumurugan Salai, Chitlapakkam, Chennai comprised in S.No.95/4A & 95/5 (as per patta), Chitapakkam Village 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 8th cited.

For JENI CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.28,000/-	Vide Receipt No.B0020674 dated 03.01.2022.
2.	Scrutiny Fee	Rs.2,000/-	
3.	I&A charges	Rs.6,89,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.4,61,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Security Deposit for SepticTank	Rs.19,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **PP/ NHRB / 08 / 2022 dated 13.01.2022** in **Planning Permit No.14485** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **13.01.2022 to 12.01.2027**.

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.

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

For JENI CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

mission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971. oes 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 Executive officer, Chitlapakkam Town Panchayat, 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. 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

For JENI CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

Yours faithfully,

For Senior Planner
(APU)

13-1-2022

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

Copy to:

1. **M/s.Jeni Construction Private Limited**
Rep by its Managing Director T.Benjamin Rajan
Plot No.86, Ganesh Nagar Main Road,
Selaiyur, Chennai- 600 073.

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 JENI CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

(159)

தாம்பரம் மாநகராட்சி(சிட்லபாக்கம்) ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை: **டாக்டர்.மா.இளங்கோவன், பி.வி.எஸ்ஸி.,**

க.உ.எண் : **117/2020-21.**

மு.மு.எண் : **56/2022** நாள்: **31.03.2022**

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி - தாம்பரம் மாநகராட்சி(சிட்லபாக்கம்) - பாம்பன் சுவாமிகள் சாலை மற்றும் திருமுருகன் சாலை – பழைய ச.எண்.**95/2B, 95/3B** - புதிய ச.எண்.**95/4A, 95/5** - மனை எண்.**7,8&9** தரை தளம் வாகனம் நிறுத்துமிடம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம், நான்காம் தளம் மற்றும் ஐந்தாம் தளம்(பகுதி) ஆகிய 5 தளங்கள் **19** குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்குவது – சார்பாக.

பார்வை : **1)** சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும கடித எண். **PP/NHRB/S(B2)/484/2021,** நாள்: **13.01.2022.**

2) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் எண். **PP/NHRB/08/2022,** நாள்: **13.01.2022.**

*****

ஆணை:-

Prop.Mrs.S.Saraladevi and Mrs.T.Jayalakshmi, GPA by M/s.JENI Construction Pvt. Ltd., என்பவருக்கு தாம்பரம் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட சிட்லபாக்கத்தில் பாம்பன் சுவாமிகள் சாலை மற்றும் திருமுருகன் சாலை, பழைய ச.எண்.**95/2B, 95/3B,** புதிய ச.எண்.**95/4A, 95/5,** மனை எண்.**7,8&9,** தரை தளம் வாகனம் நிறுத்துமிடம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம், நான்காம் தளம் மற்றும் ஐந்தாம் தளம்(பகுதி) ஆகிய 5 தளங்கள் **19** குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு பார்வை **1-ல்** குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தில் சிறப்பு கட்டிட பிரிவில் விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை **2-ல்** குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் கூடிய கட்டிட திட்ட அனுமதியினை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்பளிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தாம்பரம் மாநகராட்சி(சிட்லபாக்கம்) மூலம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது **12.01.2027-ம்** தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும் கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கான தொகை **ரூ.5,82,410/-** (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து எண்பதத்தி இரண்டாயிரதது நானூற்று பத்து மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்: **531/2021-22** நாள்:**31.03.2022** மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. கட்டுமான நலநிதி வாரியத்திற்கான சந்தா தொகை **ரூ.3,82,500/-**ஐ, எச்.டி.எப்.சி.வங்கி, சேலையூர் கிளையில் கணக்கு எண்.**530601010038239**ல் **RTGS** மூலம் **31.03.2022** அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும் பின் பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் **1920** மற்றும் **1994**-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின படி மற்றும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ இப்பேரூராட்சியில் இருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த ஆணையில அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்றபிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

For JENI CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

...2

7. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய ஆணையாளர், தாம்பரம் மாநகராட்சி(சிட்லபாக்கம்) அவர்களுக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திடல் வேண்டும். மேலும் ஒப்புறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்காவிடில் அபராதம் விதிப்பதுடன் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே தடையின்மை (N.O.C.) சான்று வழங்குவது மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.

9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொதுசுகாதாரக் கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகாலும் கழிவுநீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

12. 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 பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு மின் இணைப்பு, குடிநீர் இணைப்பு பெறுவதற்கான தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படும். வரைபடங்களுக்கு புறம்பாக கட்டிடம் இருப்பின் தடையின்மை சான்று மறுக்கப்படும்.

14. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக ஆணையாளர், தாம்பரம் மாநகராட்சி(சிட்லபாக்கம்) அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

15. கட்டுமானப் பணி துவங்கி ஆழ்துளை கிணறுகள் அமைக்கும்பொழுது பாதுகாப்பு நலன் கருதி அறிவிப்பு பலகை, தடுப்பு வேலிகள் மற்றும் விளம்பர பலகைகள் மற்றும் பாதுகாப்பு மூடி அமைத்திட வேண்டும்.

16. 150 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட கட்டுமான குடியிருப்புகளில் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் பிரிவு 17B ன்படி சூரிய ஒளியினை பயன்படுத்தி தண்ணீர் சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

17. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி பேரூராட்சி கட்டிட உரிமம் அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை இல்லை என்று தெரியவந்தால் இவ்வுரிமம் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

18. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்துமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், இம்மாநகராட்சி நிர்வாகம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

31.03.22

ஆணையாளருக்காக
தாம்பரம் மாநகராட்சி

For JENI CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

31/03/22

பெறுநர்:-

Prop.Mrs.S.Saraladevi and Mrs.T.Jayalakshmi
GPA by M/s.JENI Construction Pvt. Ltd.,,
Plot No.86, Ganesh Nagar Main Road,
Selaiyur, Chennai-73.