

99

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: mcmda@tn.gov.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 080 /2020

Dated: 30.09.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, office (1st floor) cum Residential building with 8 dwelling units at Plot No. B-271, Door No.44, 10th Avenue, Ashok Nagar, Chennai comprised in Old S.No 183/2 part, T.S.No. 54, Block No.58 of Kodambakkam village within the limit of Greater Chennai Corporation - 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/ 080/2020, dated 30.01.2020.
 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 & Water Supply (MA-I) 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. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 19.08.2020.
 9. The applicant's letter dated 08.09.2020 and 19.09.2020

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, office (1st floor) cum Residential building with 8 dwelling units at Plot No. B-271, Door No.44, 10th Avenue, Ashok Nagar, Chennai comprised in Old S.No 183/2 part, T.S.No. 54, Block No.58 of Kodambakkam village within the limit of Greater Chennai Corporation 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.

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

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 20,000/-	B0017111 dated 28.08.2020
ii)	Scrutiny fee	Rs. 3,000/-	
iii)	Regularization charges	-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 2,72,000/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for S.T.	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 4,19,000/-	
Viii)	Premium FSI charges	Rs. 64,08,000/-	
ix)	Metro Water Infrastructure Development charges	- Rs.2,61,000/-	B0017349 dated 18.09.2020
x)	Shelter fee	-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 318 / 2020 dated 30.09.2020 in Planning Permit No. 13687 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 30.09.2020 to 29.09.2025.

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 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.

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 New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

For Chief Planner
Area Plans Unit

[Handwritten Signature]
20/9/2020

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

Copy to:

1. **Applicant**

Thiru.Prithiviraj (GPA) for Mrs. Seeralan Govindaraj,
No.3/670, Baywatch Boulevard,
Water Land drive, Kaveri Nagar,
Kottivakkam
Chennai - 600 041.

2. **The Member**

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

3. **The Chief Engineer**

CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.

4. **The Commissioner of Income Tax**

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

5. **The Deputy Planner**

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

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 claims 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.Ms.No.112,H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (ஆ) விலை 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.”



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		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00405/2020		PP/NHRB/C/080/2020 - 30/09/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N10	N133	06/11/2020	08/10/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		K. PRITHVIRAJ GPA FOR-Mr. SEERALAN GOVINDARAJ NO:3/670,BAYWATCH BOULEVARD, WATER LAND DRIVE,KAVERI NAGAR, KOTTIVAKKAM,CHENNAI - 600041	
பெறப்பட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:44,Block No:58,Plot No:B-271, Survey No:T.S.No.54, 10th Avenue,Ashok Nagar,Ashok Nagar,Kodambakkam, Chennai. 600083	
Building License Fees		124600	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		55300	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		55300	
Road cut charges - TNEB		55300	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		176800	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		467900	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Sixty Seven Thousands Nine Hundred Only

Amount 467900
(In Rs.):

யின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட 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 05/11/2025
Permit Valid upto 05/11/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 06-Nov-2020 (17:48:01)

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்தின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 241 க்கான இடங்கட்ட அனுமதி போல கட்டிடம் கட்டப்பாடாமல் அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடியகத்தை நான், இவ்வது முக்கிய வகுப்பிற்கு அற்றகு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடர்ச்சியாக நடைமுறை சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்சாட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ. 100 ரூகு மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கு மொத்த அபராதம் கட்டப்படும் குவீட்டம், கழிவு நீர் வசதிக்கும் செய்த தகுவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீர் பம்புக்குள் துவமையாகும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார துறை கருதி அடிப்படைத் தேவையாகவும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீர்ப் பம்புக்குள் துவமையாகும் கழிப்பிடத்தை நகரத்தின் மலக்குழி அமைப்புகள் வரையடம் ஒப்பதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியின் மூலம் நீர் குறையின் இணைக்கப்படவில்லை. ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 க் பிரிவு 186 யை அங்குக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தனது இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லைவை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மைய பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என்று அளிக்கப்பட்ட திட்டத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பாத்தக கொள்ள வேண்டும். சாத்திரப்படிமம், சரம் ஊடுருவ முடியாத தள அமைக்கப்பட வேண்டும் கவல மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தில் எல்லைவை கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பதுபடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்பதல் பெற்ற வரையடத்தின் தகவை ஒப்போதும் தவாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்த பொறியாளர் மற்றும் சார்தலை அலுவலர்கள் வரையடம் கட்டும்போது காணிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அனுமதி எண், நான் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியப்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உக்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்பத்தொகைத் திரும்பத்தப்பட மாட்டது.
7. கட்டிடம் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 IS 1892 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வகையடி அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரையடத்தில் காட்டியபடி எய்கு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை செண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மனுதீர் செய்ப்பு அமைப்புகள் வரையடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படவில்லை கட்டிட வரையடத்திலிருந்து மாறுப்பட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுதீர் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றலோ முழுமையாக திரும்பப் பெறலோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4) க் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருதகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட யூழ்விடாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தீவ் உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், மட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் படி) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்தகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்சாட்ட உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிகளின் தீர்மானத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்து பெருதகர சென்னை மாநகராட்சி மேலுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கு கொழிச்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அல்க்களிடம், திருத்த பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாம்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 க் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 க் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தள தளத்தில் தாப் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.