

70
79

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, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.PP/NHRB/S(B1)/0251/2022,

Dated:25.08.2022

To

The Principal Chief Engineer,

Greater Chennai Corporation

Chennai- 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the Proposed Construction of Stilt Floor + 5 Floors (18.29m height) Residential Building with 15 Dwelling Units available **with premium FSI** at Plot No.14,15, Door No.16 & 16/1,Srinivasapuram Main Road, Thiruvanmiyur, Chennai-600041, comprised in T.S.No.19 & 20, Block No.37 of Thiruvanmiyur Village within the Greater Chennai Corporation –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/0251/2022, dated 16.05.2022..
 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 online DC letter even No. dated.18.07.2022.
 8. Applicants letter dated.16.08.2022.

The Planning Permission Application is for the Proposed Construction of Stilt Floor + 5 Floors (18.29m height) Residential Building with 15 Dwelling Units available **with premium FSI** at Plot No.14,15, Door No.16 & 16/1,Srinivasapuram Main Road, Thiruvanmiyur, Chennai-600041, comprised in T.S.No.19 & 20, Block No.37 of Thiruvanmiyur Village within the Greater Chennai Corporation received in the reference 1st cited has been examined and

For RAMS BUILDERS & DEVELOPERS


Proprietor

71

Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 7th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited.

i)	Development charges	₹ 34,000/-	Receipt No. B0021970, Dated.16.08.2022
ii)	Scrutiny Fee	₹ 6,000/-	
iii)	Security Deposit for Building	₹ 5,00,000/-	
iv)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
v)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 7,95,000/-	
vi)	Premium FSI Charges	Nil	
vii)	Regularization Charges	₹ 80,000/-	
viii)	MIDC Charges	₹ 5,75,000/-	
ix)	Flag Day	₹ 500/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/NHRB/251/2022, dated. 25.08.2022, Planning Permit No.15028** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **25.08.2022 to 24.08.2030**.

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

(72)
81

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 GPÁ*) 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, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Commissioner, Greater Chennai Corporation.

12. 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 RAMS BUILDERS & DEVELOPERS


Proprietor

Your's faithfully,


for Senior Planner

AS
25/8/2022

Encl:-

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

Copy to:

1. **Mr.Somesh Chandramani,**
Old No.28, New No.61,
Poes Garden,
Chennai-600042..
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA,
Chennai -600008.(With one set of approved plan).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
5. **The Chair Person,**
TNRERA,CMDA Tower II
Chennai.600 008
(Along with one set of approved plan)
6. **The Chief Engineer,**
CMWSSB,
No.75, Santhome High Road,
Raja Annamalaipuram, MRC Nagar,
Chennai-600028.

For RAMS BUILDERS & DEVELOPERS

RAMS BUILDERS & DEVELOPERS

Proprietor

சென்னை நகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகர்ப்பகுப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டு சென்னை நகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவினா 119.)

(1919 MCMC Act Section 238B)

89

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No CEBA/WDC/N13/00316/2022		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No PP/NHRB/S(13)/0251/2022 - 25/08/2022	
மண்டலம் / Zone N13	கோட்டம் / Ward N182(M to N14)	அனுமதி நாள் / Approval Date 30/09/2022	மனுக்கள் சமர்ப்பிக்கும் நாள் / Application Date 06/09/2022
கட்டிட அனுமதி செய்து கொடுக்கப்பட்ட முகவரி / Applicant name & address Mr.SOMESH CHANDRAMANI OLD No:28, NEW No:61, POES GARDEN, CHENNAI-600086			
சேவை வகை / Service Type கட்டிட அனுமதி / Plot address		Building Permit for CMDA Approved Plan Door No:16 & 16/1,Block No:37,Plot No:14,15, Survey No:T.S.No:19&20, Srinivasapuram Main Road(M to N180),Srinivasapuram,Thiruvanmiyur,Thiruvanmiyur, Chennai, 600041	
Building License Fees		261900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		28500	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		21400	
Road cut charges - TNEB		21400	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		335400	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		669200	

Amount (in words): Rupees Six Lakh Sixty Nine Thousands Two Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 189047 Amount 669200 Date: 26/09/2022 Bank: BANK OF BARODA
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புளிக்கும்படி வாரியம் 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 29/09/2027
Permit Valid upto 29/09/2027



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 30-Sep-2022 (16:51:46)
Executive Engineer (T.P.)

3. தண்டனை மட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் நிர்வகிப்பு கீழ் நிறுவனம் உள்ள கட்டிடங்களில் கட்டிடங்களில் 100 முதல் மேற்படும் மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவுநீர் கலந்திரும் செய்து தருவது சட்டத்தின்படி ஆணையர் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்டனை மட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் நிர்வகிப்பு கீழ் நிறுவனம் உள்ள கட்டிடங்களில் கட்டிடங்களில் 100 முதல் மேற்படும் மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவுநீர் கலந்திரும் செய்து தருவது சட்டத்தின்படி ஆணையர் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து (0.9) மீட்டர் சமீபத்தான வேண்டி சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்தில் அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பாதிப்புக் கொள்ள வேண்டும். பரதகுடும்பம், பரம் ஊடுருவ முடியாத அமைக்கப்பட்ட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படும் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பதாபகக் குடிவண்ப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நிகழும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பராமையி வாய்ப்பு சமையல மகையினி ஒப்பந்தல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்து பொறியாளர் மற்றும் சார்ஜிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் மேலும் பொது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தொழுவது மகையினி வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டிடப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பரிசீலனைவைப்படுத்தொண்டிருப்பதற்கும், மாட்டது.
7. கட்டிடப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்குட்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எழுது கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் 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 சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) 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 உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர் கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1946 ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.