



Greater Chennai Corporation

Town Planning Section-Works

Building Permission

(1919 ஆங்கிலத்தில் உள்ளது மற்றும் அதில் 238-வது பிரிவு உள்ளது)
(1919 MCMC Act Section 238)

பி.பி.என். எண்ணு/ Building Plan No		பி.பி.என். எண்ணு/Plan Submission No	
CEBA/WDC/N13/00257/2022		PP/NHRB/MB1/0172/2022 - 20/07/2022	
குட்டி/ Zone	குட்டி/ Ward	அனுப்பிய தேதி/ Approval Date	அனுப்பிய தேதி/ Application Date
N13	N179	10/08/2022	27/07/2022
அனுப்பியவரின் பெயர் மற்றும் முகவரி/ Applicant name & address		MS RAMMIYAM HOMES Rep By its MANAGING PARTNER Mr.R.SARAVANAN CPA For Tvl. H.SOLOMEAL SARAH-2.N.SAGAYA RANI, 3.A.HASILDA RANI, 4.APOKIA ROCHE Door No.10, PLOT No:G-1, Varaprada, Vijaya Nagar 3rd Main Road, Velachery, Chennai - 600042.	
சேவை/ Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
முகவரி/ Plot address		Door No:Old No.5, New No.9,Block No:50,Plot No:., Survey No:TS.No:57 & 59/2, Rajambal Street (Dhandeeswaran Nagar),Dhandeeswaran Nagar, Velachery, Velachery, Chennai, 600042	
Building License Fees		139500	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		14300	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		10700	
Road cut charges - TN&B		10700	
Security Fees		600	
Workers Welfare Board		193500	
மொத்தம்/ Total (In Rs.)		369300	

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

Amount 369300
(In Rs.)

சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருக்கின்ற அனுப்பியவரின் பெயர் மற்றும் முகவரி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுப்பிய தேதி/ Permit Valid upto 09/08/2027



Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 10-Aug-2022 (15:25:44)
Executive Engineer (T.P.)

அனுமதி

1. 1919 வந்ததில் சென்னை மாநகராட்சியால், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இடங்கட்டி அனுமதி பெறும் கட்டிடம் கட்டப்படாமல் அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றவாறு, கட்டிட உரிமையாளர் கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிசைக்குள் நாம். இதில் எது முக்கியமாக வரலாற்றோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவித்துள்ளால், 5% க்கு மீளமைல் அல்லது விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளர் மிகுந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டிடப்பணிக் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ரூபிள் மேற்பட்டு வரும் மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் பொது பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகளுக்கும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகியவை அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீர் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிவுநீர் சங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிவுநீர் தட்டிகள் நகரத்தின் மலக்குழி அமைந்த வரையம் ஒப்பந்தல் அளிக்கப்பட்டு விட்ட தென் கருதி, கழிவுநீர் மலக்குழியின் மற்றும் நீர் குழாயின் இணைக்க பா விட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தில் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவில் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் தூரம் தற்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய ஈரம் ஈடுருள் முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படக்கூடாது. பூச்சுக்கொடுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்பந்தல் பெற்ற வரைபடத்தில் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரப்பட்டும் கேட்கும்பொது காணிக்கப்பட்ட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியப்பட மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
7. கட்டிடப்பணிக் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எசுகு 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 போல் 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 யூபர்வமொக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக 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 இயக்குனர்கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 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.

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

(297)
3533
433

Letter No. PP/NHRB/S(B1)/0172/2022

Dated : 20.07.2022

To

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

CMDA/WDEN 73/00249/2022
27/07/2022

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 3 floors Residential building with 12 dwelling units (12.00m height) at Old Door No.5, New Door No.9, Rajambal Street, Dhandeeswaram Nagar, Velachery, Chennai - 600042 bearing S.No.179/1B2 & 179/2B1, T.S.No.57 & 59/2, Block No.50 of Velachery 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/S/0172/2022 dated. 18/03/2022.
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, Municipal Administration and Water Supply (MA.1) Dept. dated 4.2.2019.
6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
7. This office (DC) letter even no dated 30.06.2022.
8. The Applicant's letter dated 07.07.2022

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt Floor + 3 floors Residential building with 12 dwelling units (12.00m height) at Old Door No.5, New Door No.9, Rajambal Street, Dhandeeswaram Nagar, Velachery, Chennai - 600042 bearing S.No.179/1B2 & 179/2B1, T.S.No.57 & 59/2, Block No.50 of Velachery 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 7th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	Receipt No.B0021714 dated:07.07.2022
1.	Development Charge	Rs. 20,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs. 4,000/-	
3.	Regularization Charge	Rs. 58,000/-	
4.	I&A charges	Rs. 4,23,000/-	
5.	Security Deposit for Building	Rs. 2,91,000/-	
6.	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
7.	MIDC Charges	Rs. 3,38,000/-	
8.	Flag Day	Rs. 500/-	

3. Two sets of approved plans are numbered as **PP/NHRB/223/2022** dated **20.07.2022** in **Planning Permit No.14900** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **20.07.2022** to **19.07.2030**.

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 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.

3805
435

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.

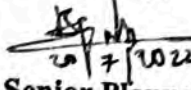
9. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building Viz, namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages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

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

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

Yours faithfully,


20/7/2022
for Senior Planner
Area Plans Unit

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



Copy to:

1. **M/s.Rammiyam Homes**
rep by its Managing Partner
Thiru.R.Saravanan
GPA for Tvl.1.H.Solomeal Sarah 2.N.Sagaya Rani
3.A.Hasilda Rani 4.Arokia Roche
Door No.10, Plot No.G1, varaprada,
Vijaya Nagar 3rd Main Road,
Velachery, Chennai-600042.
2. **The Member**
Appropriate Authority
168, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Chief Engineer,**
CMWSSB
No.75, Santhome High Road,
Raja Annamalaipuram, MRC Nagar,
Chennai-600028
5. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.
6. **The Chair person,**
TNRERA, CMDA Tower II
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.