


103

**BY REGISTERED POST WITH ACK DUE**

	<p align="center"> <b>CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY</b>            Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,            Chennai - 600 008            Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416            E-mail: <a href="mailto:mscmda@tn.gov.in">mscmda@tn.gov.in</a>            Website: <a href="http://www.cmdachennai.gov.in">www.cmdachennai.gov.in</a> </p>
---	---

Letter No. CMDA/PP/NHRB/C/0300/2022

Dated: 16.11.2022

To  
**The Principle Chief Engineer**  
 Greater Chennai Corporation  
 Rippon Building  
 Chennai – 600 003.

Sir,

<b>Sub:</b>	CMDA-Area plans Unit - 'B' Channel (Central)- The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt Floor + 3 Floors Residential building with 6 Dwelling units (Height – 12.0m) at Door No. 53/2, Sterling Road, Nungambakkam, Chennai comprised in R.S.No. 541/3, Block No. 30 of Nungambakkam village within the limits of Greater Chennai Corporation- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.
<b>Ref:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/C/0300/2022, dated 14.06.2022.</li> <li>2. G.O.Ms.No.86, H&amp;UD Department dated 28.03.2012.</li> <li>3. G.O.Ms.No.78, H&amp;UD Department dated 4.5.2017.</li> <li>4. G.O.Ms.No.85, H&amp;UD Department dated 16.5.2017.</li> <li>5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&amp;UD Dept. dated 13.6.2017.</li> <li>6. G.O.(Ms). No. 18 MAWS Department, dated 04.02.2019 and published in Government Gazette No.43, Extraordinary Part-III, Section 1(a), dated 04.02.2019.</li> <li>7. Office Order No.7/2019 dated 12.03.2019.</li> <li>8. W.P.(MD) No.8948 of 2019 &amp; WMP (MD) Nos.6912 &amp; 6913 of 2019 dated 12.4.2019.</li> <li>9. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 28.10.2022 through online.</li> <li>10. Applicant's letter dated 14.11.2022.</li> </ol>
	<p align="center">.....</p>

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt Floor + 3 Floors Residential building with 6 Dwelling units (Height – 12.0m) at Door No. 53/2, Sterling Road, Nungambakkam, Chennai comprised in R.S. No. 541/3, Block No. 30 of Nungambakkam village within the limits of Greater Chennai Corporation received in the reference 1<sup>st</sup> cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 9<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10<sup>th</sup> cited.

Sl. No.	Charges	Total Amount	Amount remitted in Receipt No. & Date
	Scrutiny Fees	Rs. 3,651.00	CMDA/PP/Ch/1766/2022 & dt. 14 June, 2022
	Scrutiny Fees	Rs. 1,832.00	CMDA/PP/Ch/2617/2022 & dt. 22 September, 2022
	Balance Scrutiny Fees	Rs. 2,000.00	CMDA/PP/RC/0035/2022 & dt. 14 November, 2022
	Development Charges for land	Rs. 3,000.00	
	Development Charges for building	Rs. 19,000.00	
	Regularisation Charge for land	Rs. 69,000.00	
	Security Deposit for Building	Rs. 3,44,000.00	
	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000.00	
	I&A charges	Rs. 5,00,000.00	
	IDC-CMWSSB (For sewerage area only)	Rs. 4,00,000.00	
	Flag Day Charge	Rs. 500.00	

3. Two copies of approved Plans are numbered as **OL-PP / NHRB / 0055 / 2022** Dated **16.11.2022** in Planning Permit No. **OL-00055** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **16.11.2022** to **15.11.2030**.

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.

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.

1. 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.
2. 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 difference stages by CMDA.
10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principle 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.

✓  
Yours faithfully,

Digitally signed by A  
JEYANTHA SORNAMANI  
Date: 2022.11.16  
17:52:15 +05'30'

For Member Secretary,  
CMDA

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

**Copy to:**

1. Mrs. Vasantha Kumari & Mr. K.Jagannath,  
Door No. 58, G.N.Chetty Road,  
T.Nagar,  
Chennai 600 017.
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. The Chairperson,  
TNRERA,  
Door No.1A, 1st Floor,  
Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai – 600008.



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		கட்டிட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00007/2023		CMDA/PP/NHRB/C/0300/2022 - 24/09/2022	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பப்பட்ட நாள் / Application Date
N09	N110	03/01/2023	16/12/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Mrs.VASANTHA KUMARI and Mr.K.JAGANNATH-DOOR No:58, G.N.CHETTY ROAD, T.NAGAR, CHENNAI-600017.	
சேவையின் தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:53/2,Block No:30,Survey No:R.S.No 541/3, Sterling Road,Nungambakkam,Nungambakkam,Nungambakkam, Chennai, 600034	
Building License Fees		167500	
Road cut charges - CMWSSB/SEWERAGE		44800	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		44800	
Road cut charges - TNEB		44800	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		232200	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		534700	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Thirty Four Thousands Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 545708

Amount 534700  
(In Rs.):

Date: 31/12/2022

Bank: CITY UNION BANK LTD

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு அனுமதிக்கு ஒப்புவிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின் படி 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

02/01/2028

Permit Valid upto

02/01/2028



Digitally Signed by K  
Sundararajan

Date: 03-Jan-2023 (18:49:47)

Executive Engineer (T.P.)

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சியால், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி கோரி கட்டடர் கட்டப்பட்டபோது அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றபோது, உட்பிரிவுகளால், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியிருக்க நான், இதில் எது முன்சட்டம் வரலாற்றில், அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு தெரிவிக்கத் தவிர்ப்பது கு. 50 க்கு மீறாமல், அவரால் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இத்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உட்கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு கு. 101 ருத் ரேஜிட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் மொத்தம் பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருப்பு, வரலாற்று வசதிகளும் மீறியது கருவறு சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. கல்விக்கான பயன்படுத்தி தயாரிக்கப்படும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலம் கருதி அடிப்படையிலே தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருவறுதல் ஒவ்வொரு விடயமும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தயாரிக்கப்படும் கழிப்பிடத்தின் சுகாதாரம் மலக்கழி அமைந்த வகையிலே அமைக்கப்பட்டு விட்டிருந்தால், அதை கருதி, வரலாற்று மலக்கழிப்புடன் மற்றும் மீள் குடியேற்ற இணைக்கப்பட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 185 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்களை மற்றும் உட்கட்டிடங்களில் அடிப்படையிலே நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடிப்படையிலே கட்டிடத்தின் எல்லை வகுப்பதில் சமையல் அல்லது தொழில் நுட்பம் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்தில் அமைக்கப்பட்டு இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதபடி பக்கத்தில் விட்டால் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதபடி பார்ந்து கொள்ள வேண்டும். அடித்தட்டுப்படும், ஏறும் இடமே முடியாத நகர அமைக்கப்பட வேண்டுமென கருவறு மற்றும் சமீபத்தில் மொது இடத்தில் எல்லை வகுப்பது ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதாவது வெளியே திறக்காமல் வைக்கக்கூடாது. பழைய கட்டிடங்கள் விண்ணப்பதாரர்கள் எல்லைக்குள் அமைக்க வேண்டுமென கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி ஆணையர்களும் அதிபர்களும், பார்வையிட வாங்கிய உள்வழி மலையில் ஒப்பந்தம் பெற்ற வரைபடத்தில் நகரை எப்போதும் சுகாதார வைத்திருக்க வேண்டும். உட்கட்டிடம் பெறியவர்கள் சான்றிதழ் ஆணையர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நேரம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அனுமதி என், நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிப்பது மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உட்கட்டிடம் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்பதற்கான கட்டுப்பாடுகளை மாட்டி.
7. கட்டிடப்பட்டு கட்டிடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்திய கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு பொது கொடுக்கப்பட்ட மசூதி வரைபடத்தில் காட்டியபடி செதுக்கப்பட்டு, காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மலக்கழி செயல்பட அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிக்கப்பட்ட தகவல் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் பிற்பாடு தடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாற்றாது மற்றும் மோசடிகள் வழியாக ஆகியவற்றின் மூலம் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றலோ முறையாக திரும்பப் பெறலோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4) ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட முடிவாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்கள் பெறும் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவேண்டும். திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பித்தல் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தரப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் (மலம் பவ) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முறைப்பாடு விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செயல் உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்கியிருக்கும் ஏதே நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தயிலாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள தலைவர்களின் முன் காத்தல் கொள்ளலாம். இணை முடிவு செய்ய இருக்கா சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரின் தொழிற்சாலை பதிவு மற்றும் நகராட்சி அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இது சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமானம் தொழிலாளர் (வேலை வாங்கியுமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1946 ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இணை அடுக்கு மற்றும் அதற்கு உட்பட்ட அடுக்குமார் குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தயார் செய்த (Letter Delivery Box) கொடுத்தப்பட வேண்டும்.