

PP/NHRB/N/321/2022

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

	<p align="center">CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY Thalaimuthu 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</p>
---	--

Letter No. PP/NHRB/N/321/2022

Dated: 29.10.2022

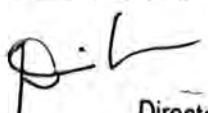
To

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

Sub: CMDA – AFU – ‘B’ Channel (North) – The Planning Permission Application is for the Proposed Construction of a Stilt Floor + 1st floor (Office) + 2nd to 4th Floor Residential building with 9 dwelling units availing with Premium FSI at Plot No.10/C2, (Commercial Type) Gandhi street,(EB Road)in the JJ Nagar East scheme, Mogappair West, Chennai, Comprised in Old S.No. 332 part, T.S.No.5/3, Block No.61, Ward-H of Mogappair village, Ambattur Taluk, within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:**
1. The PPA received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/N/321/2022, dated 23.06.2022
 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.I) Dept. dated 4.2.2019.
 6. G.O.Ms.No.19, H&UD [UD4(1)] Department dated 02.03.2022
 7. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
 8. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 - 10 This office particular letter dated 19.06.2022.
 - 11 Revised plan Received on dated 09.09.2022.
 11. This office DC advice sent to the applicant Vide this office letter even No. dated 13.10.2022
 12. The applicant remitted DC dated :14.10.2022.

For ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED



Director

1/5

1. The Planning Permission is for the Proposed Construction of a Stilt Floor + Ist floor Office + 2nd to 4th Floor Residential building with 9 dwelling units availing with Premium FSI at Plot No.10/C2, (Commercial Type) Gandhi street, (EB road) in the JJ Nagar East scheme, Mogappair West, Chennai, Comprised in Old S.No. 332 part, T.S.No.5/3, Block No.61, Ward-H of Mogappair village, Ambattur Taluk, within the limit of Greater Chennai Corporation in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 11th cited.
2. The applicant has remitted the following charges in the reference 12th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charges	Rs.25,000/-	Vide Receipt CMDA/PP/CH/8794/2022 Dated : 14.10.2022.
2.	Scrutiny charges	Rs.3,000/-	
3.	Security Deposit for Building	Rs.3,41,000/-	
4.	Security Deposit for display board	Rs.10,000/-	
5.	Infrastructure & Amenities charges	Rs.5,23,000/-	
6.	Premium FSI	Rs.4,78,000/-	
7.	CMWSSB Charges	Rs.3,97,000/-	
8.	Flag day charges	Rs.500/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as OL-PP/NHRB/0037/2022 dated. 29.10.2022 in Planning Permit No. OL-00037 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 29.10.2022 to 28 .10.2030.

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.

9. As approved by Tamil Nadu Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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 difference stages by CMDA.

For ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED

3/5

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,



Digitally signed by RAM
Creation
Date: 2022.10.29 15:52:59 +05'30'

**For Senior Planner
Area Plans Unit**

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

Copy to:

1. **Artis Homes Private Limited rep. by M.V.M.Velmohan,**
Door No. : 7, Plot No. : 1,
Aishwaraya nagar,
Nolambur, chennai – 600 095
2. **The Member
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.**
3. **The Commissioner of Income Tax
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.**
4. **The Senior Planner
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.**
5. **The Chief Engineer
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai – 600 002.**

For ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED

Director

6. **The Chairperson,**
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.

For **ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED**



Director



18

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,
Web site:www.cmdachennai.gov.in

PLANNING PERMIT
(Sec .49 of T&C.P.Act 1971)

File No. : **CMDA/PP/NHRB/N/0321/2022**
Planning Permission No. : **OL-PP/NHRB/0037/2022**
PermitNo. : **OL-00037** **Date of Permit:29.10.2022**

Name of Applicant with Address	: Artis Homes Private Limited rep. by M.V.M.Velmohan, Door No. : 7, Plot No. : 1, Aishwarayanagar, Nolambur, Chennai – 600 095
---------------------------------------	---

Date of Application : 23.06.2022
Nature of DevelopmentBuilding : proposed construction of Stilt Floor + 1st floor (Office) + 2nd to 4th Floor Residential building with 9 dwelling units availing with Premium FSI

Site Address	: Plot No.10/C2, (Commercial Type)Gandhi street,(EB Road) in the JJ Nagar East scheme, Mogappair West, Chennai, Comprised in Old S.No. 332 part, T.S.No.5/3, Block No.61, Ward-H of Mogappair village, Ambattur Taluk, within the limit of Greater Chennai Corporation
---------------------	--

Development Charge Paid : ₹ 25,000/- (Rupees twenty fivethousand only)
Receipt No : CMDA/PP/Ch/8794/2022, Dated.14.10.2022

Permission is granted to the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the condition mentioned below.

The permit expires on .10.2030. The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then fresh Planning Permission Application has to be submitted for continuing the construction work. The Rules that may be currently in force at that time will be applicable.

Yours faithfully



Digitally signed by RAVI
CHANDRAN
Date: 2022.10.29
15:53:41 +05'30'

For ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED For MEMBER SECRETARY

Director

CONDITIONS

1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

For ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED

Director



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/WDCN07/00361/2022		CMDA/PP/NHRB/N/0321/2022 - 09/09/2022	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N07	N092	01/12/2022	10/11/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Artis Homes Private Limited-REP. BY M.V.M. VEJ.MOHAN DOOR No:7, PLOT No:1, AISHWARAYA NAGAR, NOLAMBUR, CHENNAI-600095.	
சேவையின் தகவல் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:61, WARD-H, Plot No:10/C2, Survey No:T.S.No:5/3, J.J. NAGAR EAST SCHEME, GANDHI STREET, NEAR DAV GIRLS SCHOOL, MUGAPPAIR, Mogappair, Chennai, 600037	
Building License Fees		172300	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		28900	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		21700	
Road cut charges - TNEB		21700	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		225800	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		471000	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Seventy One Thousands Only

Amount 471000
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையறுக்கப்பட்ட 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 30/11/2027
Permit Valid upto 30/11/2027



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 01-Dec-2022 (17:35:03)

Executive Engineer (T.P.)

For ARTIS HOMES PRIVATE LIMITED

Director

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி போரில் கட்டப்படும் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றாலோ, கட்டிட பரிசீலனையாளர், கட்டிடம் முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிசைக்குத் தான், இதில் எது முன்சரிவு வகுக்கிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல் அராஜம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டிடங்களும் கட்டிடங்களிலும் 100 ரூபாய்க்கு மேற்படும் வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களிலும் பொதுப் பாதாங்ககப்பட்ட குடிசைகள், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தகுபது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீர் பயன்படுத்தி தரம்மையாக்கும் கழிப்பிடுங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீர் பயன்படுத்தி தரம்மையாக்கும் கழிப்பிடுங்களை தரம்மையாக்கும் கழிப்பிடுங்களை நச்சுத்தடை-மலக்குழி அமைந்த வரையம் ஒப்பந்தம் அளிக்கப்பட்டு விட்டு கருதி, கழிப்பிடும் மலக்குழிபுள் மற்றும் நீர் குழாய்கள் இணைக்கப்பட்டு விட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் பரிசீலனையில் நடவடிக்கை எடுக்க தன் இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தளம் கட்டிடத்தின் எல்லை எட்டிவரை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்டு இத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட்டு வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லைகளை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படக்கூடாது. பதுபதுக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்பந்தம் பெற்ற வரையத்தில் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரையப்படும் கட்டிடங்களுக்கு காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வரங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையங்களிலிருந்து மாறாமலும் உள்ளும் செலுத்தப்பட்ட பரிசீலனைவழித்தொகை திருப்பத்தரப்பட்ட மாட்டது.
7. கட்டிடப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 IS 1893 ஆகிய இந்திய கட்டிட நரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைய அனுமதியின் பொது கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்ற வரையத்தில் கட்டிடப்படி எழுது கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரையத்தில் கட்டிடப்படி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரையத்தில் இருந்து மாறப்பட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மறுதாரர் தனது மறுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறானது நன முறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றலோ முழுமையாக திரும்பி பெறலோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4) ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்டம் 1919 ன் படி அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தரம் பரிசீலனையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மெய்யம் படி) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய பரிசீலனையளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்தரம் மாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய பரிசீலனை உதவது என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். வேலம், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மறுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இத்தத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்க தொழிற்சாலை பாதாங்கபடி மற்றும் ககாதாரம் 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 தாய் கொட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.