



04591

625

129

26.8.2022

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. CMDA/PP/NHRB/C/ 0198/2022

Dated: 08.08.2022

To
The Commissioner,
 Kundrathur Panchayat Union,
 Chennai.

MS
23/8/22
CHAIRMAN

Sir,

BDO (Bpt)

[Signature]
BDO (Vpt)

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – The Planning Permission Application for the Proposed construction of Stilt Floor + 3 Floors Residential Building with 12 dwelling units at Plot No.11, R.R.Nagar 1st Street, Raja Rathinam Nagar, Ayappanthangal, Chennai comprised in Old S.No.12/1 & 13, New S.No. 12/1A ,12/1B & 13/1B of Srinivasapuram Village within the limits of Kundrathur Panchayat Union - 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/ 0198/2022, dated 28.03.2022.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
 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 letter even No. dated 16.06.2022.
 9. Applicant's letter dated 20.07.2022.

The Planning Permission Application for the Proposed construction of Stilt Floor + 3 Floors Residential Building with 12 dwelling units at Plot No.11, R.R.Nagar 1st Street, Raja Rathinam Nagar, Ayappanthangal, Chennai comprised in Old S.No.12/1 & 13, New S.No. 12/1A ,12/1B & 13/1B of Srinivasapuram Village within the limits of Kundrathur Panchayat Union 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.

For MAANSAROVAN INFRA PROJECTS (P) LTD.

[Signature]
 Director

Director

19220

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

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Amount	Receipt No & date
i	Development charges	Rs. 19,000/-	B0021784 15.07.2022
ii	Scrutiny Fee	Rs.2,000/-	
iii	Security Deposit for Building	Rs.3,01,000/-	
iv	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
v	S.D. for septic tank with up flow filter	Rs.12,000/-	
vi	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 3,37,000/-	
vii	Flag Day	Rs.500/-	013622 15.07.2022

3. Two copies of approved Plans are Numbered as PP / NHRB / 235 / 2022 dated 08.08.2022 in Planning Permit No. 15012 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 08.08.2022 to 07.08.2030.

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.

For MAANSARWAR INFRA PROJECTS (P) LTD.



Director

CMDA/PP/NHRB/C/ 0198/2022

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.

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 difference stages by CMDA.

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

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

For MAANSAROVAR INFRA PROJECTS (P) LTD.



Director

12. Further, the Planning Permission issued under the TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

A. Jayalal
8/8/2022

For Senior Planner
Area Plans Unit

AJ
8/8/22

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

Copy to:

1. M/S. Sugali Enterprises Private Limited
Rep.by its Director Thiru K.Rakesh Kumar,
Door No. 4/6, Plot No. 6,
VOC 2nd Street,
Kodambakkam,
Chennai-600 024.
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 Deputy Planner
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.
5. The Chairperson,
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

For MAANSAROVAR INFRA PROJECTS (P) LTD.

Waldan
Director

விருநர்
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி

ந.க.எண். 4591/2022/அ3, நாள் - 30.08.2022.

அய்யா,

பொருள் கட்டிட அனுமதி-குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி / சீனிவாசபுரம் கிராமம் - The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 Floors, Residential Building with 12 Dwelling Units at Plot No.11, R.R.Nagar 1st Street, Raja Rathinam Nagar, Ayyapanthangal, comprised in Old S.No.12/1 & 13, New S.No 12/1A, 12/1B & 13/1B of Srinivasapuram Village -ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட M/s.Sugali Enterprises Private Limited Rep.by its Director Thiru.K.Rakesh Kumar என்பவர் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எழும்பூர், சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண் CMDA/PP/NHRB/C/0198/2022, Date -08.08.2022.

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி / சீனிவாசபுரம் கிராமம் The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 Floors, Residential Building with 12 Dwelling Units at Plot No.11, R.R.Nagar 1st Street, Raja Rathinam Nagar, Ayyapanthangal, Chennai comprised in Old S.No.12/1 & 13, New S.No 12/1A, 12/1B & 13/1B of Srinivasapuram Village-ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட M/s.Sugali Enterprises PVT Ltd Rep by its Director Thiru.K.Rakesh Kumar என்பவர் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், மேற்படி கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சி மன்றத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் திட்ட மதிப்பீட்டில் 1% தொழிலாளர் நலநிதி உட்பட வசூல் செய்யவும் உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும், பரணிபுத்தூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்கள் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

- 1) உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் சென்னை-600 008 கடித எண்.- CMDA/PP/NHRB/C/0198/2022, Date -08.08.2022.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 15012 நாள். 08.08.2022 (1 நகல்)
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 1.

For MAANSAROVAR INFRA PROJECTS (P) LTD.

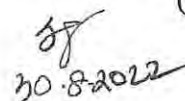


Director

நகல் -

M/s.Sugali Enterprises PVT Ltd
Rep by its Director Thiru.K.Rakesh Kumar
D.No 4/6, Plot No 6, VOC 2nd Street,
Kodambakkam, Chennai - 600 024.

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.


30.8.2022

பரணியுத்தூர் ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர்
அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திருமதி. D. கௌரி தாமோதரன்

ந.க.எண். 29/2022-2023

நாள். 10.09.2022

பொருள் : வரைபடம் அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பரணியுத்தூர் ஊராட்சி - ச.எண். O.D.S.No. 12/1. & 13. NEW S.No. 12/1A, 12/1B & 13/1B...ல் பிளாட் எண்.....11..... ல் குடியிருப்பு வீடு/கட்டிடம் கட்டுதல் - வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திரு/திருமதி. M/S. SUGALI ENTERPRISES PVT LTD விண்ணப்ப நாள். 03.09.2022
2. அரசாணை எண். 255/உ.வ துறை நாள். 18.08.1997
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அலுவலர் ஆணை கடித எண். CMDA/OP/NH86/C/0198/2022. 30ம் : 08-08-2022
4. பலவகை ரசீது எண், நாள் 10.09.2022
ஆணை :- 5. தலைவர், தலைவர் அலுவலர் அலுவலர் கடித எண்: 4591/20
30ம் : 30-08-2022

பார்வை 3 ல் உத்தரவின்படி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த பரணியுத்தூர் ஊராட்சி ச.எண். O.D.S.No. 12/1. & 13. NEW S.No. 12/1A, 12/1B & 13/1B...ல் பிளாட் எண்.....11..... ல் திரு/திருமதி M/S. SUGALI ENTERPRISES PVT. LTD என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு வீடு/ கட்டிடம் கட்ட வரைபடம் அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1997 ம் ஆண்டின் கட்டிட விதிமுறைகளின் படி கட்டிடத்தின் முன்புறமும் பின்புறமும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் திறந்த இடம் விடப்பட வேண்டும்.
2. இவ்வாணை தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகளின் 1997 ல் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டது. அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
3. நிலம் மற்றும் கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்தரவுகள் கட்டிட வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும்போது எந்த நேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம் வேலை நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையென்றால் இவ்வுத்தரவு காலம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டியிருந்தால் அதற்கான முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. இவ்வாணை மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் மூலம் விதிமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமை கோர முடியாது.
7. இவ்வலுவலகத்திலிருந்து முடிவு அறிக்கை பெறாமல் மனுதாரர் கட்டிடத்தில் குடிபுகக்கூடாது.
8. புதிய கட்டிடத்தையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்குத் தொந்தரவு ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாக வைத்திருக்க வேண்டும்.
9. கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும் வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. எந்த உபயோகத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டதோ அந்த உபயோகத்திற்கு மட்டும் கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. கட்டிடம் முடிவுற்றதின் முடிவுற்ற விவரம் ஊராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
12. நில உரிமை தொடர்பாகவோ (அ) வேறு விதத்திலோ ஏதேனும் பிரச்சினை இருப்பின் அது குறித்து ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுதல் மற்றும் நீதிமன்றம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள் இவ்வாணையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.
13. விண்ணப்பதாரர் தவறான ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் கொடுத்து ஒப்புதல் பெற்றால் இவ்வாணை மாற்றப்படவோ (அ) ரத்து செய்யப்படலாம்.
14. இவ்வாணை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது.
15. வீட்டுமனையின் எல்லைக்குள் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் அமைத்திட வேண்டும்.

Director

திரு/திருமதி M/S. SUGALI ENTERPRISES PVT LTD,
REG. BY ITS DIRECTOR, THIRU. K. RAJESH KUMAR,
R.NO.: 4/6, PLOT NO.: 6, VOC 2nd STREET,
KODAMBAKKAM, CHENNAI - 600 024.

D. கௌரி
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
பரணியுத்தூர் ஊராட்சி
சென்னை - 600122

For MAANSAROVAR INFRA PROJECTS (P) LTD.

Director