

**ASSISTANT DIRECTOR, DISTRICT TOWN AND COUNTRY
PLANNING OFFICE, CHENGALPATTU DISTRICT**

From
Thiru. G.Raghul Kumar, M.E.,
Assistant Director,
District Town and Country Planning,
Chengalpattu District,
124, GST Road, Municipal Shopping complex,
Chengalpattu 603 001.
E-mail: ddcgldistrict@gmail.com

To
The Commissioner,
Maraimalai Nagar Municipality,
Chengalpattu Taluk,
Chengalpattu District.

Online Application No:SWP/BPA/0003425/2022 Date:28.03.2023.

Subject : **RESIDENTIAL BUILDING - OFFICE OF THE CHENGALPATTU DISTRICT
TOWN AND COUNTRY PLANNING, CHENGALPATTU - Chengalpattu
District, Chengalpattu Taluk, Maraimalai Nagar Municipality - Potheri
Village - Old S.F.No.24/2, New SF.No.24/2A; Old SF No.24/1A, New SF
No.24/1A1; Old SF No.24/2B, New SF No.24/2B1; Old SF No.24/1B3,
New SF No.24/1B3B - Site Area of 2105.00 Sq.m. - FSI Area of 5468.34
Sq.m. (Stilt + 5 Floor) - Technical Approved issued - Forwarded for
further action - Regarding. _____**

- Reference :**
1. Application Reference No. SWP/BPA/0003425/2022 Scrutiny Reference 8ZJHCAY3 Received from M/s. DAC Promoters Private Ltd., Dt: 30.11.2022
 2. Director of Town and Country planning, Chennai Technical concurrence issued on dated: 16.03.2023
 3. G.O.No.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
 4. G.O.No.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
 5. G.O. No.1, Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021
 6. G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 & G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
 7. G.O. No.54, Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020

For DAC PROMOTERS


Proprietor

8. G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
9. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
10. Letter Roc No. 7486/2009/BA2, Dated: 16.04.2009 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
11. Letter Roc No. 21075/2009/BA1, Dated: 27.06.2012 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
12. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 12201/2017/BA1, Dated: 22.09.2017
13. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 14227/2017/Spl.Cell, Dated: 14.12.2017
14. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 4326/2019/BA2, Dated: 05.02.2020
15. Demand raised for payment of Centage charges, Infrastructure and Amenities Charges, CC Charges, Security Deposit Charges, Display board charges and Shelter fund Charges respectively dated. 25.03.2023.
16. Payment of Scrutiny fee, Centage charges, Infrastructure and Amenities Charges, CC Charges, Security Deposit Charges, Display board charges and Shelter fund Charges received from the applicant respectively on 30.11.2022 & 27.03.2023
17. The District Collector, Chengalpattu District, NOC Letter R.Dis.No.2779/2022/B2 Dated: 23.01.2023

Order:

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection and forwarded to Director of Town and Country Planning, Chennai for Technical Concurrence. The Technical concurrence is issued by vide reference 2nd cited above for **Residential Building** at Chengalpattu District, Chengalpattu Taluk, Maraimalai Nagar Municipality - Potheri Village - Old S.F.No.24/2, New SF.No.24/2A; Old SF No.24/1A, New SF No.24/1A1; Old SF No.24/2B, New SF No.24/2B1; Old SF No.24/1B3, New SF No.24/1B3B – Site Extent of 2105.00 Sq.m and the number is assigned as **SWP/B.P./Chennai – DTCP No.98/2023**

For DAC PROMOTERS


Proprietor

The area statement for the Proposed Residential building is as below.

Area of Site – 2105.00 Sq.m.

Description	FSI Area (in Sq.m.)	Non-FSI Area in Sq.m.	Total Buildup Area (in Sq.m.)	No. of Dwelling Units
Stilt Floor	51.62	1376.54	1428.16	Parking
First Floor	1172.40	-	1172.40	14
Second Floor	1182.36	-	1186.36	14
Third Floor	1182.36	-	1186.36	14
Fourth Floor	1182.36	-	1186.36	14
Fifth Floor	697.4	-	697.24	7
Head Room	-	51.52	51.52	-
Lift Machine Room	-	13.03	13.03	-
TOTAL AREA	5468.34	1441.09	6909.43	63

Total FSI Area : 5468.34 Sq.m.

FSI : 2.598 and Premium FSI - 0.598

With the above area, the proposed building proposal is given technical approval with the following special and general conditions is issued for the Industrial Building under section 47(A) of Town and Country Planning Act, 1971 for the above proposal and numbered as **SWP/B.P/A.D.T.C.P(CD3) No.22/2023**

SPECIAL CONDITIONS:

- 1) The Conditions imposed in the District Collector letter cited in the Reference No.17 should be followed.
- 2) It is responsibility of the builders in ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 3) Conditions stipulated in the No Objection certificates obtained from the central and state Government Departments must be fulfilled scrupulously.

For DAC PROMOTER


Proprietor

- 4) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
- 5) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
- 6) The Town and Country Planning Department has not legally confirmed the land ownership of the applicant by issuing technical permission/planning permission. Before granting technical permission and planning permission, the documents submitted with the applicant's application (purchase deed, lease deed, lease, grant deed, public power deed etc.) are only verified whether the applicant has the right to develop. Thereby it is seen whether the initial applicant has the right to develop.
Any person who wants to purchase the property must separately confirm the ownership of the property to the applicant. Also, if any other individual has a claim over it, they can settle it before a court of competent jurisdiction, Urban Development Department is not the appropriate body to decide this.
- 7) The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated; 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- 8) "The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms) No:112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer of sale, or invite person 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) Electrical Transformer room should be constructed as per the rule 46 of TNCD rules 2019 with Satisfaction of TANGEDCO.

For DAC PROMOTERS



CONDITIONS:

1. Solar water heating system to be provided to the proposed industrial building. Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.
2. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.
3. No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.
4. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18 & G.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply, Dated:04.02.2019& 31.01.2020.
5. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.
6. Mosquito netting to be provided at OHT and well.
7. Fire rescue equipment should be provided as per Rules
8. As per GO No 341 MAWS dated 03.11.2004 "U" Trap in the septic tank design to be provided.
9. Fly Ash bricks and Materials must be used for construction.
10. As per G.O. No. 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated.04.02.2019 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction.
11. A copy (true copy) of the approved drawing shall be installed on the board in a manner visible to all at the site during construction.
12. Wiring should be done by a government approved electrical contractor when the building is constructed.

The fees collected from the applicant are as follows.

1. **Scrutiny Fee - Rs.15,880/-**
Transaction ID : 3738189422729

Payment Receipt No. 202211303425
Dt: 30.11.2022

2. **Centage Charge for Building – Rs.20,000/-** Payment Receipt No.202303273425
Transaction ID : 5392934060018 Dt: 27.03.2023
3. **Centage Charge for Land – Rs.300/-** Payment Receipt No.202303273425
Transaction ID : 5392934060018 Dt: 27.03.2023
4. **Infrastructure & Amenities Charges - Rs.20,51,250/-**
Payment Receipt No. 202303273425 Transaction ID : 5392934060018
Dt: 27.03.2023
5. **CC Charges – Rs.74,373/-** Payment Receipt No. 202303273425
Transaction ID : 5392934060018 Dt: 27.03.2023
6. **Security Deposit Charges – Rs.10,25,625/-** Payment Receipt No. 202303273425
Transaction ID : 5392934060018 Dt: 27.03.2023
7. **Display Charges – Rs.1,500/-** Payment Receipt No. 202303273425
Transaction ID : 5392934060018 Dt: 27.03.2023
6. **Shelter Fund Charges – Rs.3,52,721/-** Payment Receipt No. 202303273425
Transaction ID : 5392934060018 Dt: 27.03.2023

Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Chengalpattu District.

Copy To:

1. M/s. DAC PROMOTERS

19, K BLOCK, 1st MAIN ROAD,
1st AVENUE,
ANNA NAGAR EAST,
CHENNAI - 600102.

2. The Chairman,

Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

Document certified by Raghul Kumar

Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2023.03.28 17:37:51



For DAC PROMOTERS

FOR DAC PROMOTERS

291

மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி. சா. லெட்சுமி. எம்.காம்.,

நாள். 06.04.2023.

க.உ.எண். 167B/2023

ந.க. எண். 899/2023/எப்1

பொருள்:

கட்டடம் - அடுக்குமாடி குடியிருப்பு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - மறைமலைநகர் நகராட்சி - பொத்தேரி கிராமம் நில அளவை எண். பழைய சர்வே எண். 24/2 புதிய சர்வே எண். 24/2எ, பழைய சர்வே எண். 24/1எ புதிய சர்வே எண். 24/1எ1, பழைய சர்வே எண். 24/2பி புதிய சர்வே எண். 24/2பி1, பழைய சர்வே எண். 24/1பி3 புதிய சர்வே எண். 24/1பி3பி ல் 2105.00 சதுர மீட்டர் இடத்தில் FSI 5468.34 பரப்பளவில் ஸ்டீல்ட் + 5 தளங்களில் குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. M/s. DAC Promoters , என்பவரின் மனு நாள். 30.11.2022.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித.க.எண்.SWP/BPA/0003425 நாள்.28.03.2023.
3. இவ்வலுவலக நகரமைப்பு ஆய்வரின் குறிப்பு நாள். 31.03.2023.
4. இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண்கள். 020/01/2/23-24/0000004, 020/01/2/23-24/0000005 020/01/2/23-24/0000006 மற்றும் 020/01/2/23-24/0000007 நாள்.06.03.2023.
5. காலிமனை வரி விதிப்பு எண்.020/001/901403.

உத்திரவு

பார்வை - 1ல் காணும் மனுதாரர் இந்நகராட்சிக்குட்பட்ட பொத்தேரி கிராமம் நில அளவை எண். பழைய சர்வே எண். 24/2 புதிய சர்வே எண். 24/2எ, பழைய சர்வே எண். 24/1எ புதிய சர்வே எண். 24/1எ1, பழைய சர்வே எண். 24/2பி புதிய சர்வே எண். 24/2பி1, பழைய சர்வே எண். 24/1பி3 புதிய சர்வே எண். 24/1பி3பி ல் 2105.00 சதுர மீட்டர் இடத்தில் FSI 5468.34 பரப்பளவில் ஸ்டீல்ட் + 5 தளங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு விண்ணப்பித்ததில் பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு SWP/B.P/A.D.T.C.P(CD3) No. 22/2023 என எண்ணிட்டு உத்தேச நிறுவன கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3ல் காணும் இவ்வலுவலக நகரமைப்பு

For DAC PROMOTERS



ஆய்வரின் குறிப்பின்படி, கட்டிட அனுமதிக்கான கட்டணங்கள் பார்வை 4ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டின்படி ரூபாய் 34,05,000/- வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் கட்டணமாக ரூபாய் 63,000/- காசோலை எண். 504106/ICICI Bank நாள். 05.04.2023 ன் மூலமாக வசூலிக்கப்பட்டது.

எனவே இவ்வத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பொத்தேரி கிராமம் நில அளவை எண். பழைய சர்வே எண். 24/2 புதிய சர்வே எண். 24/2எ, பழைய சர்வே எண். 24/1எ புதிய சர்வே எண். 24/1எ1, பழைய சர்வே எண். 24/2பி புதிய சர்வே எண். 24/2பி1, பழைய சர்வே எண். 24/1பி3 புதிய சர்வே எண். 24/1பி3பி ல் 2105.00 சதுர மீட்டர் இடத்தில் FSI 5468.34 பரப்பளவில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு கீழ்காணும் விவரப்படி அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

Description	FSI Area (in Sqm)	Non FSI Area (in Sqm)	Total Buildup Area (in Sqm)	No.of Dwelling Units
Stilt Floor	51.62	1376.54	1428.16	Parking
First Floor	1172.40	-	1172.40	14
Second Floor	1182.36	-	1186.36	14
Third Floor	1182.36	-	1186.36	14
Fourth Floor	1182.36	-	1186.36	14
Fifth Floor	697.24	-	697.24	7
Head Room	-	51.52	51.52	-
Lift Machine Room	-	13.03	13.03	-
Total	5468.34	1441.09	6909.43	63

இந்த அனுமதியானது 06.04.2023 முதல் 05.04.2028 தேதி வரை மட்டும் செல்லத்தக்கதாகும்.

For DAC PROMOTERS



Proprietor

நிபந்தனைகள்

அ) நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள நான்கு பக்க திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2012-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செட்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும். (Display Board)

12) To obtain consent of TNPCB under water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 as amended and the Air (Prevention & and control of Pollution) Act, 1981 as amended.

13) Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer Associated with the development shall ensure that

developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction. மேலும்

14) தங்களால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்கள், கட்டிட உறுதி சான்றுகள் மற்றும் வரைபடங்களின் அடிப்படையில் இக்கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

15) நில உரிமை அல்லது கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மையில் பின்னர் ஏதேனும் குறைபாடுகள் கண்டறியப்பட்டால் அதற்கு தாங்களே முழுப் பொறுப்பாளிகள் எனவும், மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த கட்டிட அனுமதி செல்லாததாகிவிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

16) மனுதாரர் Basement Level மற்றும் ஒவ்வொரு மாடி கட்டிடம் கட்டும் போது நகராட்சி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு செங்கல்பட்டு அலுவலகத்திற்கு தகவல் தெரிவித்து கட்டிடப் பணி அனுமதி பெறப்பட்ட வரைபடத்தின்படி கட்டப்பட வேண்டும்.

ஆணையாளர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி

பெறுநர் :


6/4/2023

M/s. DAC Promoters
19, K Block, 1st Main Road
1st Avenue, Anna Nagar East Taluk
Chennai - 600 102.

நகல் :

1. நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிட விதிகள், நிபந்தனைகள் முறையாக பின்பற்றப்படுவதை உறுதி செய்தல் மற்றும் தொடர் நடவடிக்கைக்காக.
2. வருவாய் ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின் வரிவிதிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.
3. நகராட்சி பொறியாளர், கால்வாய் கட்டும்போது உரிய ஆலோசனைகள் வழங்கிட.

For DAC PROMOTERS


Proprietor