

**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: [mscmda@tn.gov.in](mailto:mscmda@tn.gov.in)

Website: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

Letter No. PP/IND/S(B2)/0052/2022

Dated: 14.11.2022

To

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

Sir,

Sub:

CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors IT/ITES office use building at Plot No.87, Industrial Estate Road, (Developed plots Estate for Electrical Electronics and instruments industries) at Perungudi, Chennai 600096 comprised in S.No.7/3 (as per patta) of Neelankarai Village 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/IND/S/052/2022, dated.31.01.2022.
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. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
  7. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
  8. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 12.09.2022
  9. The applicant's letter dated 25.10.2022

\*\*\*\*\*

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors IT/ITES office use building at Plot No.87, Industrial Estate Road, (Developed plots Estate for Electrical Electronics and instruments industries) at Perungudi, Chennai 600096 comprised in S.No.7/3 of Neelankarai Village within the limit of Greater Chennai

Corporation Limit 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 8<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9<sup>th</sup> cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No.B0022341 dated 21.10.2022
1.	Development Charge for Land and Building	Rs. 1,03,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs. 8,000/-	
3.	Security Deposit for Building	Rs. 8,45,000/-	
4.	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
5.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 67,000/-	
6.	I&A charges	Rs. 12,47,000/-	
7.	Pemium FSI Charges	Rs. 81,41,000/-	
8.	Shelter Charges	Rs. 1,63,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as C/14910/21/2022/A&B dated 14.11.2022 in Planning Permit No.14910 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 14.11.2022 to 13.11.2030.

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

Corporation Limit 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 8<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9<sup>th</sup> cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No.B0022341 dated 21.10.2022
1.	Development Charge for Land and Building	Rs. 1,03,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs. 8,000/-	
3.	Security Deposit for Building	Rs. 8,45,000/-	
4.	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
5.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 67,000/-	
6.	I&A charges	Rs. 12,47,000/-	
7.	Pemium FSI Charges	Rs. 81,41,000/-	
8.	Shelter Charges	Rs. 1,63,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as C/14910/21/2022/A&B dated 14.11.2022 in Planning Permit No.14910 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 14.11.2022 to 13.11.2030.

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

**Copy to:**

1. **M/s.Bhaggyam Constructions Pvt Ltd,**  
Represented by its  
Managing Director Thiru.V.Ramaswami  
GPA for M/s.A-Bond Strands Private Limited  
No.2, Sarangapani Street,  
T.Nagar,  
Chennai 600017.
2. **The Member**  
**Appropriate Authority**  
108, Uthamar Gandhi Salai  
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**  
No.168, Mahatma Gandhi Road  
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**  
Enforcement Cell CMDA,  
Chennai - 600 008.
5. **RERA**  
Door No.1A, 1<sup>st</sup> floor  
Gandhi Irwin Bridge Road  
Egmore, Chennai-600008

**Chennai Metropolitan Development Authority**  
**PLANNING PERMIT**

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

PERMIT No. **14910**

Date of Permit ..... **11.2022**.....

**C/14910/21/2022/A&B**

File No **PP/Ind/(S(B2))/0052/2022**

Name of Applicant with Address **M/s. Bhaggyam Construction Pvt. Ltd**  
**GPA for M/s. A-Bond strands Rep by its M-D. Thiru V. Ramaswami**  
**Private Limited** Date of Application **31.01.2022**

**No. 2, Salangapam Street**  
**T. Nagar, Chennai - 17.**

Nature of Development : **Layout/Sub-division of Land/Building construction/**

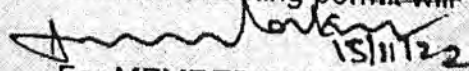
Charge in use of Land/Building  
**Planning permission for the proposed construction**  
Site Address **of 5th floor + 4 floors IT/ITES office use**  
**Building at plot No 87, Industrial Estate**

Division No. **(Developed plots estate for Electrical, Electronic**  
**and Instruments Industries) at Perungudi**  
**Ch. 96. Comprised in S.no 7/3 as per patta of**  
**Neelanganai village.**

Development Charge paid Rs. **1,03,000/-** Challan No **B002234** / Date **21/10/2022**

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of land/building construction/change in use of land/building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on ..... **11.2030**..... the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

  
15/11/22  
For MEMBER SECRETARY

**as**  
**11/11/2022**



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி  
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு  
Town Planning Section-Works  
கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆங்கிலேயர் 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/WDCN14/00394/2022		PP/IND/S(B2)/0052/2022 - 14/11/2022	
கோட்டம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுஉறுப்பிட்ட நாள்/ Application Date
N14	N184	30/12/2022	03/12/2022
மனுஉறுப்பி பெயர் மற்றும் முகவரி / Applicant name & address		Bhaggyam Constructions Private Limited-Rep. by its Managing Director Thiru. V.Ramaswami GPA FOR M/s.A-Bond Strands Private Limited, No:2, Sarangapani Street T.Nagar Chennai 600017.	
சேவையின் விவரம் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Plot No:87, Survey No:3, No:7/3, INDUSTRIAL ESTATE, THORAIPAKKAM (N184) PERUNGUDI, Neelankari, Chennai 600096	
Building License Fees		458100	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		31300	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		23500	
Road cut charges - INEB		28500	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		522500	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		1059500	

Amount (in words): Rupees Ten Lakhs Fifty Nine Thousands Five Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 020651 Amount 1059500 Date: 19/12/2022 Bank: CANARA BANK  
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட தகவலின்படி 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 29/12/2027  
Permit Valid upto 29/12/2027



Digitally Signed by K  
Sundararajan  
Date: 30-Dec-2022 (17:57:41)  
Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி கோரி கட்டும் கட்டப்பட்டானே அவ்வது கட்டிடம் முடிவற்றானே, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிமுத்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிசாமல், அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படுக கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ர்கு மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், வழிநீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி நூயமையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது.. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி நூயமையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரையடம் ஒப்பந்தம் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழிடன் மற்றும் நீர் குழாய்கள் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடுத்த மட்டம் கட்டடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தநடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தில் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படும் திறக்குயறு வைக்கக்கூடாது. பூப்படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரிகள் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்பந்தம் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற பொறியாளர் மற்றும் சார்திலை அலுவலர்கள் வரையப்படும் கட்டிடப்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பஸ்களில் திட்ட அனுமதி என், நான் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கக் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிப்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படுக கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்பத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
7. கட்டப்படுக கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியக் கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட நிசான் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எழுது தர்பிகள், காங்கிரட் ஆழியமை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி நச்சுத் தவிர்ப்புக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி வழங்கியிருந்தாலும் மழையில் கொடுக்கத் தகவல்நன் உணமைக்குப் பாய்ப்பானது தடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் இவ் சட்டம் கருதிமுறை அடிப்படையில் அளிக்கப்பட்ட தரம் இத்தரம் கட்டிட அனுமதியை மாற்றினே முழுமையாக திரும்பியிருவோ, சென்னை மாநகராட்சி துணிச்சல் சட்டம் 1919 (CGM - Act 1919) பிரிவு 365(4) ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. வருடகர சென்னை மாநகராட்சியால் கட்டப்பட்டு வராத திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரிகள் பெயர்வழியில் உரிமையாளர் கருதிப்படுத்தலினை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரிகள் விண்ணப்பத்தின் அளிப்பித ஆணைகளில் (கட்டிடப்பதிரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டி தகவல்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மூலம் பல) விண்ணப்பதாரி, வளர் சி.சி.பி.டி உரிமையாளர் என்று மட்டுமே அறிவிக்கப்படுகிறது. ஆனால் மூலம் குத்தகட்டிடங்க்க் விண்ணப்பதாரருக்கு வளர் சி.சி.பி.டி உரிமை உள்ளதா என்று பார்த்துக்கொடுக்கிறது. சேர்த்தினை, வாங்கல் திரும்ப எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தக்கிதது உள்ள உரிமையை தனிவாக உறுதிப்படுத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வரைபடம் தனி தரம் உரிமை கொள்ளல் அளிக்கல் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள தயாரித்தல் முன் தீர்மானக் கொள்ளலாம். இதனை மூலம் சென்னை வருடகர சென்னை மாநகராட்சி சட்டத்தின் கட்டுப்பாடு அமைப்பு அமை.
11. மதுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியை குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இவ் குறையும் இணையணைப் பத்திரம் மற்றும் ககாதாரம் அளிக்கிடம் குறித்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 9, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வரியப்படுமாறுப்படுத்தல் 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 அடுக்குமைய குடியிருப்பிகள் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.