

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: mcmda@tn.gov.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N / 513 /2021

Dated: 17.12.2021

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

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 3 floors, Residential building with 11 dwelling units at Plot No.24, Old Door No.24, New Door No.10, Jamal Nagar, Perambur, Chennai - 600 012. Comprised in R.S.No. 262/1, 263 part (as per Doc.), R.S.No.263/15, T.S.No.262/44, 263/52 (as per patta), Ward-1, Block No.16 of Perambur village Perambur Taluk within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/N/513/2021, dated 10.09.2021.
 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 & Water Supply (MA-I) Dept. dated 04.02.2019.
 6. CMDA office order No. 7/2019 dated 12.03.2019.
 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 online letter even No. dated 08.12.2021.
 9. The applicant's letter dated 28.10.2021 & 13.12.2021.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt - 3 floors, Residential building with 11 dwelling units at Plot No.24, Old Door No.24, New Door No.10, Jamal Nagar, Perambur, Chennai - 600 012. Comprised in R.S.No. 262/1, 263 part (as per Doc.), R.S.No.263/15, T.S.No.262/44, 263/52 (as per patta), Ward-1, Block No.16 of Perambur village Perambur Taluk within the limit of Greater Chennai Corporation 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.

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

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 21,000/-	B0020503 dated 13.12.2021
ii)	Scrutiny fee	Rs. 1,500/-	
iii)	Regularization charges	-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
v)	Security Deposit for Building	Rs. 2,65,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vii)	Security Deposit for STP	-	
Viii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 3,74,000/-	
ix)	CMWSSB Charges	Rs.2,80,000/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B/NHRB/354/2021 dated 17.12.2021 in Planning Permit No. 14462 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 17.12.2021 to 16.12.2026.

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.

As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls under the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the 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.

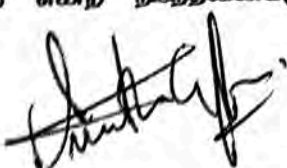
However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency and as for supervision in the prescribed formats.

Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not affirm 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. The copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and G.P.A.) 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.

4. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 26/16.2017 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.

தமிழ்நாடு அரசு அரசாணை எண் G.O.M.s.No.112H&UD Dept. நாள் 26.2017-ல் கட்டிட அமைப்புகளின் (முன்பதிவு)த்தரணம் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை கட்டிடம் கிற்பனை உத்தேசிக்கப்படுகிறதற்கும் மனை கட்டிடம் (அ) அபிவிருத்திக்கு விளம்பரம் செய்யவேண்டும் கிற்பனை செய்யவேண்டும் முன்பதிவு செய்யவேண்டும். கிற்பனை (அ) வினை அறிவிப்பு செய்யவேண்டும். மனை கட்டிடம் அ அபிவிருத்திகளை வாய்ப்புக்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவேண்டும் எனவும் இருந்தாலும், கட்டிடம் மனை கிற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட மனை கிற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்து, அங்கே செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.




9. 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.

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

11. This 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 dated 12.04.2019 in the reference 7th cited.

Yours faithfully,


For Senior Planner
Area Plans Unit

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

Copy to:

1. **Applicant**
✓
Thiru J.M.Ahmed Sirajuddin, (Self and GPA of),
J.M.Ibrahim, J.M.Muneeb Ahamed and J.M.Kider Hussaini,
Door No.138, Perambu High Road,
Akshya Apartments,
B-12, B Block, Perambur Barracks,
Chennai - 600 012.
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.



191

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. **14462** Date of Permit **17.12.2021**

PP/NHRB/354/2021 Thiru. J.M. Ahmed
File No. PP/NHRB/N/513/2021 Sirajuddin (self and

Name of Applicant with Address **GPA of J.M. Ibrahim,**
and J.M. Kider Hussaini, NO.138,
perambur High Road, Akshya Date of Application **10.09.2021**

Apartment B-12, B-Block, perambur Barracks
Nature of Development : **Layout/Sub-division of Land/Building construction/**
Chennai - 600 012. Charge in use of Land/Building
PP for the proposed construction of **stilt floor + 3 floors**
Site Address **Residential Building with 11 Duplexing units**
at plot NO. 24, New Door NO. 10, Jamal Nagar, perambur,
Division No. **Chennai - 12. Comprised in R.S. NO. 262/1, 263 pt**
(As per Dec) R.S. NO. 263/15, T.S. NO. 262/44, 263/52 (As per
patta) ward - 1, Block NO. 16 of perambur village,
perambur Taluk. 21,000/- BCC 20503 13.12.2021
Development Charge paid Rs. Challan No. Date

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 **16.12.2026** 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.

For MEMBER SECRETARY

16/12/21




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)

195

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		தீட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN06/00037/2022		PP/NHRB/N/513/2021 - 17/12/2021	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N06	N070	28/01/2022	28/12/2021
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		I. J.M. Ahmed Sirajuddin Owner and GPA of J. M. Ibrahim and J.M.Muneer Ahamed 2, J.M. Kider Hussaini-Door No:138, Perambur High road, Akshya Apartments, B-12, B-Block, Perambur Barracks, Chennai- 600012.	
செயல்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD No:24, NEW No:10,Block No:16, WARD-I,Plot No:24, Survey No:TS.No:262/44, 263/52, Jamalia Link Road, Jamaliya, Jamaliya Perambur, Chennai, 600012	
Building License Fees		120300	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		14300	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		10700	
Road cut charges - TNEB		10700	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		174200	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		330800	

Amount (in words): Rupees Three Lakh Thirty Thousands Eight Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 523888

Amount 330800
(In Rs.):

Date: 10/01/2022

Bank: ICICI BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட 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 27/01/2027

Permit Valid upto 27/01/2027



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 28-Jan-2022 (17:49:47)

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி போர்டின் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டிய அல்லது மாற்ற வேண்டிய கட்டிடங்களை உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிசைக்குள் நான், இதில் எது முக்கியமாக வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உடன் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ. 100 க்கு வரையில் மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்ட ஏதாவது ஒரு அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தும்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தாய்மையாக்கும் கழிப்பிடம் தந்த உட்கட்டிடம் மலக்குழியை வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குழாயுடன் இணைக்கப் பாடவிட்டால், ஆணையாளர் சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க நடைமுறை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்தில் அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்பதாய், ஈரம் உறிஞ்சும் மூலக்கரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளியேறும் திறக்குறையை வைக்கக்கூடாது. பழையகட்டிடங்கள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர் களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்து பொறியாளர் மற்றும் சார்பிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது தயாராக வைக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியப்பட மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உட்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மனுதரர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போர்டில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பித்த உண்மை சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாண்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்தரகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை கனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வெறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோர்னால் அவர்கள் அங்குள்ள பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்ப்புக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு உடல்.
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கு தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு 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 தூய்மை பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.