

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 / 79/2021

Dated: 16.02.2022

To

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

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – North Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 1st floor (Shop) + 2nd & 3rd floor (part), Office (commercial) building availing with Premium FSI at Door No.123 & 124, Mint Street and Anna Pillai Street, Sowcarpet, Chennai – 600 001. Comprised in O.S.No. 4762 part, R.S.No. 6877 part, Old S.No.4763, R.S.No. 6878, Old S.No.4255, R.S.No. 6882/1, Old S.No.4254, R.S.No.6883 (as per document) comprised in R.S.No.6877/2, 6878, 6881, 6882/1, 6883, Block No.59 (as per patta) of VOC Nagar village 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/79/2021, dated 11.02.2021.
 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. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
 8. GLV letter dated 01.04.2021 received from SRO, Sowcarpet.
 9. DC and other charges sent to the applicant vide this office Online letter even No. dated 05.04.2021.
 10. Applicant letter dated 30.06.2021 & 07.10.2021
 11. Street Alignment Portion handed over to CMDA in Gift deed Doc. No. 1473/2021 dated 20.12.2021.
 12. Applicant's letter received on 19.01.2022.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + floor (Shop) + 2nd & 3rd floor (part), Office (commercial) building availing with Premium FSI at Door No.123 & 124, Mint Street and Anna Pillai Street, Sowcarpet, Chennai – 600 001. Comprised in O.S.No. 4762 part, R.S.No. 6877 part, Old S.No.4763 , R.S.No. 6878, Old S.No.4255, R.S.No. 6882/1, Old S.No.4254, R.S.No.6883 (as per document) comprised in R.S.No.6877/2, 6878, 6881, 6882/1, 6883, Block No.59 (as per patta) of VOC Nagar village 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 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 12th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount (with interest)	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 56,428/-	B0019313 dated 25.06.2021
ii)	Scrutiny fee	Rs. 3,500/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 62,584/-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 3,66,000/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for STP	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 5,24,493/-	
Viii)	CMWSSB Charges	Rs.3,87,000/-	
ix)	Premium FSI charges	Rs.62,58,433/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B/NHRB/ 39 A & B /2022 dated 16.02.2022 in Planning Permit No. 14716 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 16.02.2022 to 15.02.2027.

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.

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.

496

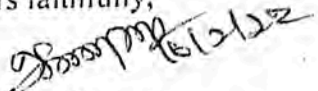
PP/NHRB/N/ 79/2021

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. 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.

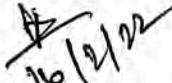
Yours faithfully,


For Senior Planner
Area Plans Unit

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

Copy to:

1. ✓ Thiru.Praveen Kumar P.Jain and others,
New Door No.47, Old Door No.22,
Madavakkam Tank Road,
Ayanavaram, Perambur Berreks,
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.
6. **The Chairperson,**
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008


16/2/22

497

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **14716**
PP/NHRB/39/2022/A&B

Date of Permit **15.02.2022**

File No. **PP/N.H.R.B./N./79/2021**

Name of Applicant with Address **Thiru. Praveen Kumar P. Jain and Others**
New door no. 47, old door no. 22,
Medavakkam Tank Road. Date of Application **11.2.2021**
Ayanavaram, Perambur Barracks, Ch-12

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

~~Charge in use of Land/Building~~
PP for the proposed construction of **stilt + 1st floor (shop)**
Site Address **2nd & 3rd floor (pt) office (commercial) building at door**
No. 123 & 124, Mint street and Anna Pillai Street, Sowcarpet,
Division No **Chennai-1, O.S.No. 4762 pt, R.S.No. 6877 pt. Old S.No. 4763,**
R.S.No. 6878, Old S.No. 4255, R.S.No. 6881, RS No. 6882/1, Old S.No. 4254,
R.S.No. 6883 (as per doc.) comprised in R.S.No. 6877/2, 6878, 6881, 6882,
6883, Block No. 59 (as per patta) of Voc Nasar village.

Development Charge paid Rs. **56,428** Challan No. **80019313** Date **25.6.2021**
(availing with Premium FSI)

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 **15.02.2027** 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

TSR-6882/1
14.2.2022



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		தீட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN05/00094/2022		PP///NHRB/N/79/2021 - 16/02/2022	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N05	N057	04/04/2022	11/03/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		PRAVEEN KUMAR P JAIN AND OTHERS-NEW DOOR NO: 47, OLD DOOR No:22, MADAVAKKAM TANK ROAD, AYANAVARAM, PERAMBUR BERREKS, CHENNAI- 600012.	
சேவையின் தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:123 & 124,Block No:59,Survey No:R.S.6877/2,6878,6881,6882/1,6883, ANNA PILLAI STREET, Mint Street,Sowcarpet,Sowcarpet,V.O.C Nagar, Chennai, 600001	
Building License Fees		189000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		28500	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		21400	
Road cut charges - TNEB		21400	
Scrutiny Fees		600	
Street Alignment Charges		90700	
Workers Welfare Board		238700	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		590300	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Ninety Thousands Three Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 049696

Amount 590300
(In Rs.):

Date: 25/03/2022

Bank: HDFC 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
Permit Valid upto

03/04/2027
03/04/2027



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 04-Apr-2022 (16:36:27)

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1999 வரையிலான சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 111-ன் கீழ் தங்காடி ஆளுமதி தொகுதி கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் பழுதுபடுத்த 15 நாள் காலகாலம் அல்லது குடியிருப்பவர்கள், இடத்தில் ஏதாவது பழுது ஏற்பட்டிருந்தால், அதற்கான பரிசீலனை மாநகராட்சி ஆலோசனையளிக்கும், அதற்கான கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடர்பான விவரம் தரவில்லாத சென்னை மாநகராட்சி ஆலோசனையளிக்கும் துறைமது கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தும் குடிநீர் வழங்கும் கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது. தண்ணீரை பயன்படுத்தும் கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடிக்கட்டிடம் கட்டிடத்தில் எவ்வகையிலும் ஏற்பட்டிருப்பது (1) 1 மீட்டர் உட்பட அல்லது அதற்கு மேலான அளவிற்கு அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது. தண்ணீரை பயன்படுத்தும் கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பால்கனில் திட்டம் அனுமதி செய்து, பால்கனில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டிடப்பட்டு கட்டுமானங்கள், ஒப்பிட்டுக்கொண்டிருப்பது மாநகராட்சி ஆலோசனையளிக்கும் துறைமது கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

7. கட்டிடப்பட்டு கட்டிடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இடத்தில் கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படவில்லாத கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது என அறியப்பட்டால் அனுமதி வழங்கப்படும். அனுமதி வழங்கப்பட்டால் அனுமதி வழங்கப்பட்ட கட்டிடம் கட்டி 1998-ம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் பழுதுபடுத்தல்கள் கட்டிட உரிமையாளர், 50 க்கு கீழானால், அப்படிப்பட்ட பிழைகளை அறிவிக்கப்படுகிறது.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்டம் பூர்த்தி செய்யாத கட்டிட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தவில்லை. கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், மட்டா தரப்பத்திரம் போது அறிக்காரப் பத்திரம் போலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்தகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இவ்வகை முடிவு செய்ய பொருத்த சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் க்காதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ன் கீழ் பெற வேண்டும்.

12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995-ன் கீழ் இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.