



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
 Web site: www.cmdachennai.gov.in.

File No. : **CMDA/PP/NHRB/S/0623/2022**

Date : 31/07/2023

To
 The Commissioner,
 St.Thomas Mount Panchayat Union,
 Chennai.
 Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (South) – The Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) (Office) + 4 floors + 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential Building with 34 dwelling units Availing Premium FSI at Nookampalayam Main Road, Perumbakkam, Chennai Comprised in Old S.Nos.352/1, New S.Nos.352/1A1, 352/1A2 & 352/1B of Perumbakkam Village within the Limits of St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0623/2022 Dated:31/10/2022
 2. This office letter even no. (via online) Dated 07/12/2022
 3. Applicant letter and revised pan (via online) Dated 13/05/2023
 4. ASI NOC from National Monuments Authority under Application Id : NOC-TN-2022-3298, Dated : 12-05-2023
 5. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017
 6. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
 7. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017
 8. G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019 and published in Government Gazette No.43, Extraordinary Part-III, Section 1(a), dated 04.02.2019
 9. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
 10. This office DC advice letter even No. dated 31.05.2023 sent to the applicant through online
 11. Applicant paid the DC and other charges to CMDA through online dated 05.06.2023
 12. Road Widening Portion gifted to CMDA vide document No.11988/2023 dated 24.07.2023 and taken over by CMDA on 24.07.2023

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor (Part) / Ground floor (Part) (Office) + 4 floors + 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential Building with 34 dwelling units Availing Premium FSI at Nookampalayam Main Road, Perumbakkam, Chennai Comprised in Old S.Nos.352/1, New S.Nos.352/1A1, 352/1A2 & 352/1B of Perumbakkam Village within the Limits of St.Thomas Mount 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 DC letter in the reference 10th cited and also condition imposed by the ASI in the reference 4th.Cited is to be complied with.

Road Widening Portion gifted to CMDA vide document No.11988/2023 dated 24.07.2023 and taken over by CMDA on 24.07.2023

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

| Sl. No. | Charges | Total Amount | Amount remitted in Receipt No. and Dated |
|---------|---------------|--------------|---|
| I | Scrutiny Fees | Rs.8,517.00 | CMDA/PP/Ch/8924/2022 & dt. : 31 October, 2022 |
| II | Scrutiny Fees | Rs.4,083.00 | CMDA/PP/Ch/10773/2023 & dt. : 13 May, 2023 |

| | | | |
|------|---|-------------------|---|
| III | Balance Scrutiny Fees | Rs.4,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| IV | Development charges for land per Sq. m. | Rs.7,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| V | Development charges for building per Sq. m. | Rs.43,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| VI | Security Deposit for Building | Rs.7,67,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| VII | Security Deposit for Display Board | Rs.10,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| VIII | I & A Charge | Rs.12,60,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| IX | Security Deposit for Septic Tank / STP | Rs.35,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| X | Premium FSI Charges | Rs.1,04,19,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| XI | Shelter Charges | Rs.1,10,000.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |
| XII | Flag Day Charge | Rs.500.00 | CMDA/PP/Ch/10944/2023 & dt : 05 June 2023 |

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0287/2023** dated 31/07/2023 in Planning Permit **No. OL-00425** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from 31/07/2023 to 30/07/2031.
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 hermetically 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 Engineer / 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

1. Mr. S. Sankaranarayanan
No. 105, Avenue 21/0119
No. 105,
Kumbakonam
Comptroller - Estt. Dept.
Email: sankaranarayanan@gmail.com
Contact No: 0805757272

2. The Member Appropriate Authority
108, Mahatma Gandhi Sala,
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,
TNRENA
Door No 1A, 1st Floor
Gandhi Twin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008

அனுப்புநர்

பெறுநர்

10)

திருமதி. ஏ. மாலதி
ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம்.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.3902 / 2023 / அ4 நாள். . 08. 2023

அம்மையர்.

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி - The Planning Permission for the proposed construction of stilt floor (Part) / Ground floor (Park) (Office) + 4 floors + 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential building with 34 dwelling units availing premium FSI at Nookampalayam Main Road, Perumbakkam, Chennai comprised in Old S.No.352/1, New S.Nos.352/1A2 & 352/1B of Perumbakkam Village within the limits of St.Thomas Mount Panchayat Union - கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோருதல் சார்ந்து.

பார்வை - 1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No.CMDA/PP/NHRB/S/0623/2022, Dated: 31.07.2023

2) அரசாணை எண்.295 தொழிலாளர் மற்றும் வேலை வாய்ப்பு (12) துறை நாள்.17.12.2013.

3) ஆணையாளர், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3902/2023/அ4 நாள். .08.2023.

4) Thiru.K. Gopalakrishnan, No.7/3A, Amman Colony, NS Puram, Kuniyamuthur, Coimbatore - 641 008. என்பவர் செலுத்திய தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.5,41,950/- (DD No.0020981, Axis Bank, Medavakkam Branch, Chennai - 600 010, Date.24.08.2023).

5) திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

6) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி The Planning Permission for the proposed construction of stilt floor (Part) / Ground floor (Park) (Office) + 4 floors + 5th floor (Part) (Height - 18.0m) Residential building with 34 dwelling units availing premium FSI at Nookampalayam Main Road, Perumbakkam, Chennai comprised in Old S.No.352/1, New S.Nos.352/1A2 & 352/1B of Perumbakkam Village within the limits of St.Thomas Mount Panchayat Union - Thiru.K. Gopalakrishnan Kuniyamuthur, Coimbatore - 641 என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்படி மனுதாருக்கு தொழிலாளர் நல நிதி செலுத்த கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதில் பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.5,41,950/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து நூற்பத்தோராயிரத்து தொள்ளாயிரத்து ஐம்பது மட்டும்) வங்கி வரைவாக Manual Workers General Welfare Fund Of TNCWW Board at Chennai என்ற பெயரில் செலுத்துப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வங்கி வரைவாக அரசு விதிமுறைகளின்படி வசூலிப்பதுடன் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1. திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசல்)
2. திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசல்)
3. பார்வை 1ல் காணும் கடித நகல்.

ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) சிட்லபாக்கம்.

நகல்

1) உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண்.1 காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை -600 008.

2 Thiru.K. Gopalakrishnan
No.7/3A, Amman Colony
NS Puram, Kuniyamuthur,
Coimbatore - 641 008.

(பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களை அணுகி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது.)

25/1/23

99

**பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்**

முன்னிலை : திருமதி. **சுகாசினி ரங்கராஜன்**



க.ஊ.எண் : 31/23-24,
மு.மு.எண் : 5287/-2023-2024

பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி - பெரும்பாக்கம் கிராமம்
.....**சுகாசினி ரங்கராஜன்**.....
தெரு/ரோடு, புல எண்.....**Old No. 352/1, New 352/1A2, 352/1B**
மனைஎண்.....**ஆகியவற்றில்**
கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97
திரு/திருமதி.....**K. Sukanishini Ranganathan**.....அவர்களின்
மனுநாள்.....**4.09.2023**.....

உத்தரவு :-

திரு/திருமதி.....**K. Sukanishini Ranganathan**.....என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம்
Old No. 352/1 New. 352/1A2, 352/1B
புல எண்.....மனை எண்..... பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் /
சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம்/ குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து
வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது.....**4.09.2023**.....தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் **₹ 386,400/-** (ரூபாய்.....**Three lakh eighty six thousand & forty**.....மட்டும்)
செலுத்தியமைக்கான பல வதைப்பட்ட ரசீது எண்.....**5914**.....நாள்.....**4/9/2023**.....மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் வலது பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், இடது பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 3.00 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவே, பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தலைவர்

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி
தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரி

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

பெறுநர்

திரு/திருமதி K. Gopalakrishnan

..... No. 7/3A, Amman Colony

..... N.S. param, Kurniamuthur,

..... Coimbatore - 641008