



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.

57

File No. : CMDA/PP/NHRB/S/0368/2023

Date : 25/08/2023

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

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (South) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (Height – 18.30m) Residential Building with 19 dwellings for Affordable Housing at Vengaivasal, Chennai 600073 comprised in S.No.242/1 (as Per Document) and S.No.242/1D (as per Patta) of Vengaivasal Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

- Ref:
1. PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0368/2023, dated.19.05.2023
 2. This office letter even no. (via online) Dated 12.07.2023
 3. Applicant letter and revised pan (via online) Dated.23.07.2023
 4. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
 5. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017
 6. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017
 7. 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
 8. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
 9. This office DC advice letter even No. dated 16.08.2023 sent to the applicant through online
 10. Applicant paid the DC and other charges to CMDA through online dated 17.08.2023

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (Height – 18.30m) Residential Building with 19 dwellings for Affordable Housing at Vengaivasal, Chennai 600073 comprised in S.No.242/1 (as Per Document) and S.No.242/1D (as per Patta) of Vengaivasal Village within the limit 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 9th cited.

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.4,266.00	CMDA/PP/Ch/10839/2023 & dt. : 19 May, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.2,151.00	CMDA/PP/Ch/11450/2023 & dt. : 23 July, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.2,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.4,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.23,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
VI	Regularisation charge for land	Rs.21,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
VII	OSR Charges	Rs.15,72,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023

(59)

VIII	Security Deposit for Building	Rs.4,05,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
IX	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
X	I & A Charge	Rs.6,39,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
XI	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.20,000.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023
XII	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/11650/2023 & dt. : 17 August, 2023

- Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0332/2023** dated **25/08/2023** in **Planning Permit No. OL-00475** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **25/08/2023** to **24/08/2031**.
- 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.
- 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 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.
- 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.

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,

61

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. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the concerned Local Body 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. The Planning Permission issued under New Rule TNCD6R, 2019 is subject to final outcome of the W/P (MD) No 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos 6912 & 6913 of 2019.
- 12. 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 different stages by CMDA.

Yours faithfully

Signature Not Verified

Name: SANTHOSE KUNWAR
 W.S
 Designation: Assistant Planner
 Date: 20/08/2022 1:21:58 PM

Name: SANTHOSE KUNWAR W.S
 Designation: Assistant Planner
 Date: 20 August 2022
 For
 Chief Planner
 Area Plan Unit

Encl :

- 1. Two copies of approved plan
- 2. Two copies of Planning Permit

Copy To:

1 M/s Dolly Homes Builders & Promoters
 Rep by its Managing Partner Mr D Davidson,
 No 21, 2 nd street, Ranganathan Nagar,
 Selaiyur, Chennai - 600 073.
 Email: davidson@dollyhomes.com

63

Contact No: 9840824086

2.The Member Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai,
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,
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

67

வேங்கைவாசல் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
சென்னை - 600 126.

முன்னிலை : V. ஜெயச்சந்திரன்

க.ஊ.எண் : 87/2023

நாள் : 15/05/2023

மு.மு.எண் : 06-PP/NHRB/0332/2023

பொருள் : கட்டிடமனை உட்பிரிவு வரைபட அனுமதி வேங்கைவாசல் ஊராட்சி
...வேங்கைவாசல்...மு.மு.எண்...0332...தெரு/புல
புல எண் 242/1...நகர் 242/1...
மனைஎண்.....ஆகியவற்றில்
கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97
திரு.திருமதி M/s Dolly Homes Builders & Promoters Rep அவர்களின்
மனுநாள் 15.9.2023 by M/s Dolly Homes Builders & Promoters Rep
D. Davidson

உத்தரவு :

திரு/திருமதி M/s Dolly Homes Builders & Promoters Rep by M/s Dolly Homes Builders & Promoters Rep
...வேங்கைவாசல் ஊராட்சி...என்பவருக்கு வேங்கைவாசல் ஊராட்சி
...நகர் 242/1...தெரு புல எண் 242/1...மனை எண் 1...
வேங்கைவாசல் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை /
கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு
ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது.....ம தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் ரூ. 25000 (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) ஆகும்.
செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் 120588 நாள் 15.9.2023 மற்றும்
மழைநீர் சேகரிப்பு டெபாசிட் ரூ. 19000 (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) மட்டும்)
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இதுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. Cheque no 003628
Date 15.9.23

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 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதே அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

(69)

- இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதியை ருண்டும் புதியதாக மனு கொடுக்க அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்க வரைபடத்தில் கூடுதலாக 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 பொய்ப்பாடிகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ 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 முடிந்த 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 வரைபடங்களின்படியே 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.

V. Jayalakshmi 15/09/2023
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி

வேங்கைவாசல் முதல்நிலை ஊராட்சி,
சென்னை - 600 126.

பெறநர்

திரு/திருமதி M/s. Dolly Homes Builder

& Promoter Rep by Managing

Partner, D. Davidson

No 21, 2nd Street

Ranganathan Nagar,
Saraiyur, Chennai - 73



அனுப்புநர்

பெறுநர்

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

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

ந.க.எண்.4272/2023/அ4 நாள்.12.09.2023

ஐயா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேங்கைவாசல் ஊராட்சி - The Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 4 floors + 5th floor (Part) (Height - 18.30m) Residential Building with 19 dwellings for affordable housing at Vengaiwasal, Chennai - 600 073, comprised in S.No.242/1 (as per document) and S.No.242/1D (as per Patta) of Vengaiwasal Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union- கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி ஒப்புளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - 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/0368/2023, Dated: 25.08.2023.
 - 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.4272/2023/அ4 நாள். 08.09.2023.
 - 4) M/s. Dolly Homes Builders & Promoters, Respresented by its Managing Partner, Mr.D.Davidson, No.21, 2nd Street, Ranganathan Nagar, Selaiyur, Chennai - 600073. என்பவர் செலுத்திய தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.2,74,605/- (DD No.628020, City Union Bank, Thiruvanchery Branch, Date.10.09.2023).
 - 5)திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.
 - 6)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், - வேங்கைவாசல் ஊராட்சி - The Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 4 floors + 5th floor (Part) (Height - 18.30m) Residential Building with 19 dwellings for affordable housing at Vengaiwasal, Chennai - 600 073, comprised in S.No.242/1 (as per document) and S.No.242/1D (as per Patta) of Vengaiwasal Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union. M/s. Dolly Homes Builders & Promoters, Respresented by its Managing Partner - Mr.D.Davidson, No.21, 2nd

Street, Ranganathan Nagar, Selaiyur, Chennai - 600073 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.2,74,605/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து எழுபத்து நான்காயிரத்து அறுநூற்று ஐந்து 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 ப்மிட் 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 ப்மிட் (அசல்)
- 3. பார்வை 1ல் காணும் கடித நகல்.


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

02
 12/9/23

நகல்

- 1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1 காந்தி இர்வின் சாலை எழும்பூர், சென்னை -600 008.
- 2 M/s. Dolly Homes Builders & Promoters, Represented by its Managing Partner, Mr.D.Davidson, No.21, 2nd Street, Ranganathan Nagar, Selaiyur, Chennai - 600073 (வேங்கைவாசல் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களை அணுகி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது.)