

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](mailto:mcmda@tn.gov.in)

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

**Letter No. PP/NHRB/S(B1)/1070/2019      Dated: 25.08.2021**

To  
The Executive Officer,  
Madambakkam Town Panchayat,  
Chennai

Sir,

Sub:            CMDA Area plans unit – ‘B’ Channel (South) – Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising of 4 Blocks, Block-A consisting of Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part) + 5th floor (part) Residential building with 21 dwelling units and covered Swimming Pool at 1<sup>st</sup> floor level, Block-B consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-C consisting of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (part) Residential building with 38 dwelling units, Block-D consisting of Stilt floor + 4 floors Residential building with 32 dwelling units totally 131 dwelling units availing premium FSI at Madambakkam, Chennai in S.No.716/1D1, 716/1D2, 716/3, 716/4 & 716/5 of Madambakkam Village within the limit of Madambakkam Town Panchayat- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref: 1. The Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/1070/2019 dated 07.11.2019.
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. This office DC letter even No. dated 18.11.2020
7. Road widening portion gifted vide Gift deed document No.1757/2021 dated.09.02.2021
8. Applicant’s letter dated 19.12.2020, 27.04.2021 & 09.08.2021

\*\*\*\*\*

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 4 Blocks, Block-A consisting of Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part) + 5th floor (part) Residential building with 21 dwelling units and covered Swimming Pool at 1<sup>st</sup> floor level, Block-B consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-C consisting of Stilt floor + 5 floors + 5th floor (part) Residential building with 38 dwelling units, Block-D consisting of Stilt floor + 4 floors Residential building with 32 dwelling units totally 131 dwelling units availing premium FSI at Madambakkam, Chennai in S.No.716/1D1, 716/1D2, 716/3, 716/4 & 716/5 of Madambakkam Village within the limit of Madambakkam Town Panchayat 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 5<sup>th</sup> cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8<sup>th</sup> cited.

i.	Development Charges	Rs.2,08,000/-	Receipt No. B0018163 dated 19.12.2020
ii.	Scrutiny Fee	Rs.15,000/-	
iii.	Regularization Charges	Rs.1,98,000/-	
iv.	OSR Charges	Rs.64,34,000/-	
v.	I&A charges	Rs.49,88,000/-	
vi.	Security Deposit for Building	Rs.33,39,000/-	
vii.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
viii.	Security Deposit for STP	Rs. 1,31,000/-	
ix.	Premium FSI Charges	Rs. 16,26,000/-	
x.	Shelter Charges	Rs. 20,44,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 251 A to H / 2021**, dated **25.08.2021** in **Planning Permit No. 14359** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **25.08.2021 to 24.08.2026**.

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.

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) Plint

level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA'

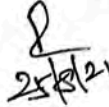
10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach The Executive Officer, Madambakkam Town Panchayat for issue of Building Permit under the Local B Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Madambakkam Town Panchayat.

12. The 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.

Yours faithfully,

  
For Member Secretary 25/8/21

  
25/8/21

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

**Copy to:**

1. ✓ **Thiru.K.Russelian,**  
20/8, Professor Colony,  
Airforce Station Road, East  
Tambaram, Chennai 600059.
2. **The Deputy Planner**  
Enforcement Cell (South) CMDA,  
Chennai - 600 008.  
(with one set of approved plans)
3. **The Commissioner of Income Tax**  
No.108, Mahatma Gandhi Road  
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Member**  
Appropriate Authority  
No.108, Mahatma Gandhi Road,  
Nungambakkam, Chennai - 600 034.



Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT  
PREMIUM FSI (Sec 49 of T & C. P. Act 1971) (12)

P. MIT No. 14359 Date of Permit 25.08.2021  
B/NHRB/251 A to H/2021 Thiru. K. Russeliam  
20/B, Professor colony,  
File No. PP/NHRB/S(B.D)/1070/2019 Airforce station Road,  
East Tambaram,  
Name of Applicant with Address Chennai - 59.  
Date of Application 07.11.2019.

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

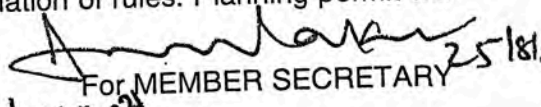
Site Address Refor Annexure

Division No.

Development Charge paid Rs 2,08,000/- Challan No B0018163 Date 19.12.2020

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 24.08.2026 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 25/8/21  
24/8/2021

**CONDITIONS**

- Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

Forwarded.

~~TRUE COPY~~

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Date]*

*PK*

**COMMISSIONER**

**Tambaram City  
Municipal Corporation**

**தாம்பரம் மாநகராட்சி**  
**மாடம்பாக்கம்**  
**கட்டிட அனுமதி உத்திரவு**

125

க.வி.எண்.10/2022/F1

க.அ.எண்.01/2022

நாள் : 28.01.2022

**பொருள் :** கட்டிட அனுமதி - தாம்பரம் மாநகராட்சி - மாடம்பாக்கம் கிராமம் நில அளவை எண்.716/1D1, 716/1D2, 716/3, 716/4 மற்றும் 716/5 - 4 பிளாக்குகள் கொண்ட 131 குடியிருப்புகள் - கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

**பார்வை :** திரு.கே.ரசலையன் என்பவரது 27.08.2021ம் தேதிய விண்ணப்பம் மனையின் பரப்பளவு - 70598.00 சதுர அடி.

S.No.	Build Floor Name	Usage Name	Buildup Sqft.
1	Stilt	RESIDENTIAL	34780.67
2	First Floor	RESIDENTIAL	32866.00
3	Second Floor	RESIDENTIAL	29404.85
4	Third Floor	RESIDENTIAL	29404.74
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	31866.98
6	Fifty Floor	RESIDENTIAL	19517.12
<b>Total Sq.ft</b>			<b>143070.00</b>

**செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு**

வ.எண்.	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழைநீர் சேகரிப்பு முன் வைப்பு தொகை	131000
2	உண்மை நகல்	0
3	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	0
4	விளம்பர பலகை	0
5	அபிவிருத்தி கட்டணம்	0
6	குடிநீர் இணைப்பு முன் வைப்பு தொகை	0
7	பாதாள சாக்கடை முன் வைப்பு தொகை	0
8	தொழிலாளர் நல நிதிக்கட்டணம்	1860000
9	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	4216500
<b>Total</b>		<b>6207500</b>

Receipt No.	Receipt Date	Amount Rs.	Payment mode
1495	28.01.2022	4347500/-	Off Line
<b>T.N.C.W.W. BOARD</b>	-	<b>DD/Challan No 015008</b>	<b>DD/Challan Date 27.01.2022</b>
			<b>Amount 18,60,000/-</b>

**உத்திரவு :**

2008-ம் ஆண்டின் தாம்பரம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம், கதவு/மனை எண். உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு யாறுதல் கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் / புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி / திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 28/01/2022 தேதியில் இருந்து 24/08/2026 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

**பெறுபவர் :**

திரு.கே.ரசலையன்  
எண்.20/8, புரபஸர்ஸ் காலனி,  
Airforce Station Road,  
கிழக்கு தாம்பரம், சென்னை-600 059

  
28/1/2022  
ஆணையாளர்  
தாம்பரம் மாநகராட்சி  
மாடம்பாக்கம்

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர், கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க  
நகல் : வருவாய் உதவியாளர், கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து  
வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க  
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

28/1/2022

**CONDITIONS / நிபந்தனைகள்**

Sl.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட சாலத்திற்கு மட்டுமே அமுலில் இருக்கும். இந்த சாலை அளவீடுகள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு விலக்கையடிப்பை பதிவுதராத மனு செய்து உரிமர், கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறும் வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைய நியமிக்கப்பட்ட கட்டிடம் வேண்டும்.
3	அடித்தளப்பணி சிறிது அளவு அடித்தள அடிப்படை அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைய த்திசெய்தது எதிர்விதமான மாறுதல்கள் செய்யக்கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைய நியமிக்கப்பட்ட வேலைகள் முடிந்த இடத்தில் கைத்தொகுத்து நகராட்சி / மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் சேர்ந்து சோதனைக்கொண்டு வேண்டும்.
5	சொகுத தெருவை ஒட்டிக்கட்டிடம் மதில் கட்டிடத்தில் உயரம், தெரு மட்டத்திசெய்தது 5/8 அடிக்கு மேற்படக்கூடாது. சதுரங்கள் தெருப்பக்கம் திறக்கக்கூடாது. தெருக்களில் சந்திப்புகள் மனைகள் கைவரையிடுதல் வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மாறுதல்கள் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிக்கல் அளவுகள் செய்து இடத்திலேயே கட்டிட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சி சதுர செய்து மாறுதலான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
8	அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.டி) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செய்து கேட்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றுறை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறைவான கைவரைய கவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றுறை சுற்றி தளவரிசை கட்டிட வேண்டும்.
10	ஊன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	சுழிவழிசெய்த வெளியிடும் தேவையான வடிவால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி / மாநகராட்சி துண்டி அலுவலர் / ஆய்வரிட்டிருந்து துண்டி சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிட த்தை பயன்படுத்தக்கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்பு நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மாறுநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை (நிலை) எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்பும் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண். அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள சாலம் அனுமதி நீடிக்க சாலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விவரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்துவால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ.50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறான கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் உயரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன்படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலைபாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.