

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: mscmda@tn.gov.in, Web site: www.cmda.chennai.gov.in

Letter No.PP/NHRB/S/0286/2022,

Dated:15.09.2022

To

The Commissioner,

Madambakkam Town Panchayat

Chennai- 600 126.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission Application is for the Proposed Construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 53 dwelling units (**Affordable Housing**) 17.9m Height (Gym at 4th Floor & Association room at 5th floor) at Mambakkam - Medavakkam Main Road, Chennai comprised in S. Nos. 81/6A1 & 83/2B1 of Madambakkam Village within the limit of Madambakkam Town Panchayat – 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/0286/2022, dated 09.06.2022.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.(Ms).No.18 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913/2019 dated 12.04.2019
 8. This office online DC letter even No. dated 03.08.2022.
 9. Applicants letter dated 01.09.2022.

The Planning Permission Application is for the Proposed Construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 53 dwelling units (**Affordable Housing**) 17.9m Height (Gym at 4th Floor & Association room at 5th floor) at Mambakkam - Medavakkam Main Road, Chennai comprised in S. Nos. 81/6A1 & 83/2B1 of Madambakkam Village within the limit of

Madambakkam Town Panchayat 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 8th cited.

i)	Development charges	₹ 70,100/-	Receipt No. B0021967 Dated.16.08.2022
ii)	Scrutiny Fee	₹ 10,500/-	
iii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 18,30,000/-	
iv)	OSR Charges	₹ 22,00,000/-	
v)	Regularization Charges	₹ 62,000/-	
vi)	Shelter Charges	₹ 3,30,000/-	
vii)	Flag Day	₹ 500/-	
viii)	Security Deposit for Building	₹ 11,55,000/-	B.G.No.0505622BGO 001278 Dated.30.08.2022
ix)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	B.G.No.0505622BGO 001276 Dated.30.08.2022
x)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 53,000/-	B.G.No.0505622BGO 001282 Dated.30.08.2022

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/NHRB/267/2022/A to C, dated.15.09.2022, Planning Permit No.15044** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **15.09.2022 to 14.09.2030**.

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

(125)

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

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Commissioner, Greater Chennai Corporation.

11. The Planning Permission issued under New Rule TNCD BR, 2019 is subject to final Outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019.

(13)

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'

Your's faithfully,

M. S. S. Karan
Senior Planner
16/09/22
MSK
16/09/22

End:-

1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **M/s. Rajparis Civil Constructions**
Rep by its partner Thiru.R.Jeyakumar
7E Century Plaza, 7th floor,
526 Anna Salai, Teynampet,
Chennai - 600 018
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA,
Chennai -600008.(With one set of approved plan).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
5. **The Chair Person,**
TNRERA,CMDA Tower II
Chennai.600 008
(Along with one set of approved plan)
6. **The Chairperson,**
TNRERA,
Door No.1A, 1st Floor
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600 008

(139)

138

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **15044**
PP/NHRB/267/2022/A-C

Date of Permit **15.09.2022**

File No. **PP/NHRB/831/0286/2022**

Name of Applicant with Address **M/S. Raj Paris Civil Construction**
Rep. by its Partner
Thiru R. Jejakumar POAO of M/S OMS, Construc-
-tion Pvt Ltd.

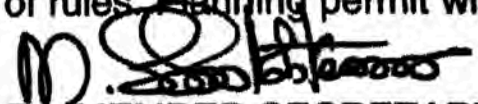
Date of Application **09.06.2022**

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

~~Charge in use of Land/Building~~
PP for the proposed construction of **8** floor
Site Address **+5 floors Residential building with**
53-dwelling units [Affordable House] 17.9m
Division No. **Height [Gym at 4th floor & Association**
Room at 5th floor] at mambakkam medavakk
- am main Road, Chennai comprised in S. Nos 81/6
A1 & 83/2B1 of madambakkam village - and TP
Development Charge paid Rs. **70,100** Challan No. **30021967** Date **16/8/2022**

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 **14.09.2030** 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
14/9/2022 **16/09/2022**

10001
P/MBR/54/107/A
11/11/74

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.

11/11/74

**தாம்பரம் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு**

நட்சி எண்: 009/C.P/22-23/0039987
நிக் எண்: 009/RPA/2022/01805

ஆணை: 009/ப/2023/00001

நாள்: 02/01/2023

11/1

பொருள் கட்டிட அனுமதி தாம்பரம் மாநகராட்சி, கிராமம்: மாடம்பாக்கம், நகரளவு எண்: 81/6A1 & 83/2B1, தொகுதி: பகுதி: கதவுமனை எண்: 81/6A1 & 83/2B1 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல். மாற்றல்: M/S. RAIPARIS CIVIL CONSTRUCTION REP. BY ITS PARTN எண்: 10 Nov 2022 இ் தேதியி் விண்ணப்பம். மனைகளின் பரப்பளவு 21638.006 சதுர அடி

கூடு	Building/Floor Name	Use Category	Area (Sqft)
1	5th Floor	RESIDENTIAL	405.160
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	10418.910
3	First Floor	RESIDENTIAL	10418.910
4	Third Floor	RESIDENTIAL	10418.910
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	10418.910
6	Fifth Floor	RESIDENTIAL	10418.910
Total Sqft			52499.710

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

கூடு	கட்டணம்	தொகை ரூ
1	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1404000.00
2	மசை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	48400.00
3	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	1243600.00
Total Amount		2696000.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
009/C.P/22-23/0054231	27/Dec/2022	2696000.00	Online

Case Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
<p>உத்தரவு: 2008-ம் ஆண்டின் தாம்பரம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்: மாடம்பாக்கம், கதவுமனை எண்: 81/6A1 & 83/2B1, MADAMBAKKAM MAIN ROAD, MADAMBAKKAM MAIN ROAD, MADAMBAKKAM, தொகுதி: பகுதி: நகரளவு எண்: 81/6A1 & 83/2B1, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/செருதல் கட்டிடம்/புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 02/01/2023 தேதியில் இருந்து 01/01/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.</p>			

பெறுபவர்,

M/S. RAIPARIS CIVIL CONSTRUCTION REP. BY ITS PARTN
5 NO 81/6A1 83/2B1, MADAMBAKKAM MAIN ROAD,
MADAMBAKKAM MAIN ROAD, MADAMBAKKAM

P. ஆணையாளர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி
ZONE 5,

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

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி உடனடி வரவு காலத்திற்கு மட்டும் அமலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்கான கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையென்றால், பதினாறு மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆலையாளர் பிழைத்து எழுதித் தரும்படி அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் எழுதித்து நகராட்சிமாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கெட்டும் பொது காணிக்கப்பட்ட வேண்டும்.
5	பொதுத் தொகுப்பு ஒட்டிக் கட்டிடத்தில் மீதல் கட்டுப்பாடு உடனடி, பொது கட்டிடத்திலிருந்து 50 அங்குசு மேற்படக் கூடாது. கட்டுப்பாடு தொகுப்பு மீதல் தடுத்தபட்சம் கூடாது. தொகுப்பின் சந்தர்ப்பின்படி முறைகள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
6	காலம் ஒரேயளவில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு, செலவுத்தராக கட்டப்படும் மடிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில், எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 31 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 11.10.2002ன்படி, அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.
9	கிணற்று சந்திரனும் 3 அடி உயரத்திற்கு குளையாமல் கைப்பிடிக்க கவர் கட்டப்படும்படி கிணற்று சந்திரி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் தீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளியிடுகிற தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படும்படி துல்லிய தகவல்கள் தரப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புரையானை வெளியேற்றும் விசிறி (Dustbin) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சிமாநகராட்சி சூப்பரவு அலுவலர் ஆய்வரிப்பிடுகிற சூப்பரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மனுதீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (இலை) எண் 100 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 11.10.2002ன்படி, அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் முன்பும் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி தீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு 1 அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 2002ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு பின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 38 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 2002ன்படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்பறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாளர்கள் 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.