

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.inWebsite: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/0346/2020 Dated: 14.07.2022

To

The Executive Officer,
Thiruvallore Panchayat Union,
Thiruvallore.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – North Division) – Planning Permission Application is for the proposed construction of Group development with 9 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential building (Affordable housing) with 920 Dwelling units at Periyapalayam – Thirunindravur Road Chennai – 600 012 comprised in S.No. 843, 844/1, 844/2, and 845/1 of Pakkam Village (Nathamadu) within the limit of Thiruvallore panchayat union, - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:**
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/N/0346/2020 dated 17.06.2020.
 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. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
 7. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 8. G.O. (Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD – 1(1)) Department, dated. 18.02.2020,
 9. G.O. (Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD – 1(1)) Department, dated. 12.03.2020,
 10. Copy of Proceeding of District Collector ,Thiruvallore Vide NA.KA./29301 /2017 /N-1 dated 18.02.2020.

11. Copy of Proceeding of District Collector ,Thiruvallore Vide NA.KA /29301 /2017 /N-1 dated 03.02.2020.
12. Tahsildar Thiruvallor in letter No: NA.KA No.164/2022 /AA2 dated 08.03.2022 addressed to the EE, TNUHDB Thiruvallore Division.
13. A copy of GO.No.577 Revenue and Disaster Management Department unit (Ni.Mu.5(2)) dated: 20.09.2021.
14. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 16.07.2020
15. Letter No . TDR/OSR/7255/2021 dated 21.08.2020 from TDR Division with a copy of Gift deed document No: 5825/2020 dated 13.08.2020
16. Environmental clearance in letter No: SEIAA – TN/F.No.7931/EC/8(a) 814/2021 dated 09.03.2022.
17. Letter No.TDR/8226/2022 dated 04.07.2022 from TDR Division along with copy of Gift deed document No: 9368/2022 (Link Road) & 9367/2022 (Road Widening) dated 16.06.2022.
18. The applicant's letter dated 10.7.2020, 03.8.2020, 06.10.2020, 06.01.2021, 29.09.2021, and 12.07.2022

Planning Permission is for the proposed construction of Group development with 9 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential building (Affordable housing) with 920 Dwelling units at Periyapalayam –Thirunindravur Road Chennai – 600 012 comprised in S.No. 843, 844/1, 844/2, and 845/1 of Pakkam Village (Nathamedu) within the limit of Thiruvallore 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 reference 14th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 18th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs. 4,43,000/- (Rupees Four Lakhs Forty Three Thousand only)	Vide Receipt No: No.B0016742 dated: 21.07.2020
2.	CMWSSB charges	Rs.64,81,000/- (Rupees Sixty Four Lakhs Eighty One Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	

32

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/ 218 A to F / 2022 dated. 14 .07.2022, Planning Permit No. 14895 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 14 .07.2022 to 13.07.2030

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 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 favor 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. 325

8.As approved by Tamil Nadu Govt. In G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Executive Officer, Thiruvallore Panchayat Union 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. 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,

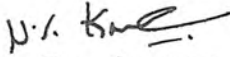
For Member Secretary

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

Copy to:

1. Thiru.D.Elamparithi,
Executive Engineer,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,,
Reconstruction Division
T.P. Chatram,, Chennai.600010.
2. The Member
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambur

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai - 600 002.
6. **The Chairperson,**
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008


Executive Engineer
Tiruvallur Division,
TNUHDB, Tiruvallur Dt.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

14895

Date of Permit ...14.07.2022

B/NHRB/218 A to F/2022

File No. PP/NHRB/N/346/2020 (TNSCB) TNUHDI

Name of Applicant with Address ...Thiru. D. Elamparithi. E.E.

TNSCB, Reconstruction division,

T. P Chatram,

Chennai-10

Date of Application 17.6.2020

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

~~Charge in use of Land/Building~~

PP for the proposed construction of Group development

Site Address ...with 9 Blocks of Ground floor + 4 floors

Residential building (Affordable housing) with 920

Division No. dwelling units at Periyapalayam, Thiruvindrai

road, Ch-600012, Comprised in S no. 843, 844/1, 844/2

and 845/1 of Pakkam Village

Development Charge paid Rs. 4,43,000/- Challan No. B0016742 Date 21.7.2020

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 13.07.2030 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

13/7/22

M. K. K.

EXECUTIVE ENGINEER,

Tamilnadu Urban Habitat Development Board,

Tiruvallur Division,

Reliance

602 001.

2292, 4. A 8:2/27/14/2

2292, 4. A 8:2/27/14/2

CONDITIONS

6

- 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.

(1983) 471-480

മെ.ജി.എസ്.:

[illegible]

புதுசா

ചർച്ച :

, प्र.प.प.

100000. 07/07/2020

3) ബിരുദാഭ്യാസം പൂർത്തിയാക്കിയ ശേഷം.

உத்தரவு:

எண் 43 of 1954 of 1954 இதுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட
3990.50 m² சதா அடி பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனை கட்டிக்கொள்ள
திருதிருமதி P. Elamparthi & Co.
என்பவருக்கு உரிமம் கிற்றானும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடம் கட்டுவது வரையடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது மாறாமல் போ இருக்கக்கூடாது.
2. உபயோகிக்கும் நீர் எவ்விதத்திலும் தேங்காதவாறு வறிகைச் செய்யப்பட வேண்டும்.
3. எக்காரவாத்திற்குமான வரையடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அங்காராளம் வேறு வாரணத்திற்கு கட்டப்பட வேண்டாம் (ஒற்றியாகாது).
4. மனைவியின் எல்லைப் பகுதி கட்டிடம் பாப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலங்களுக்கும் உட்பட்டத்தில் இருந்து 5 அடி அல்லது 152 மீட்டர் பரவலுக்குட்பட்ட கற்குவை அல்லது வேலி தவிர எவ்வித கட்டிட கவனோ கட்டக்கூடாது.
5. ஒவ்வொரு முடியிருப்பவரின் கட்டிடத்திற்கும் எல்லைப் பகுதிக்கும் இடையே குறைந்தது 5 அடி அல்லது 152 மீட்டர் அளவு திறந்தவெளியிடம் வேண்டும்.
6. மனைவியின் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் கசாதாரத்தான திறந்த வெளியில் வேண்டாம் வேண்டும்.
7. கடைக்கால் தோண்டி வரம் நிலத்தை சமன்படுத்தவும் தவிர வேறு வாரணங்களுக்காக மனைவியில் திறந்த வெளியில் குழிகள் தோண்டி போட வேண்டாம் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
8. மனைவியின் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டு வேணி காக்க வேண்டும்.
9. அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையாளத்து இல்லாத்தொடர் இடப்படும் தேதியில் இது 12 மாதங்கள் ஆகும் அதற்குள் கட்டி முடிக்காவிட்டால் சரியாக கட்டவேண்டிய இடத்தில் ஒரு பாகம் அல்லது ஊராட்சியில் விதிக்கும் தொகையினை செலுத்தி புதிதாக மூன்று செவ்வாய்க்காலத்தில் நடத்த அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையடத்தில் மாறுதல் தேவைப்படின் சரியான அளவு இருக்கும் காலத்திற்குள் புதிய வரையடம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெற வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையடத்தில் கட்டிடம் கட்டப்படும் வரையடம் கட்டிடம் மனைவியின் வரையடம் வைக்கப்பட்டு பார்வையிடுவது அறிவிக்கப்படும் தளவிலிருந்து காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
12. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவிலான அல்லது ஊராட்சியாலான ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைக்குட்பட்ட வரையடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் வரையடம் சமன்படுத்தப்பட்ட ஊராட்சி தலைவருக்கு உடனடியாக முடிக்கப்பட்ட தேதி கட்டிட உபயோகத்திற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்ட தேதி கட்டிடம் கட்ட ஏற்பட்ட செலவினம் முதலியற்றை தெரிவித்து உரிமையாளர் கட்டிடம் வரிவிதிப்பதற்கு உட்படுத்த ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை கசாதாரத்திலும் வேணி காப்பது உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.
15. கட்டிட உரிமம் வழங்கப்பட்ட / அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிடம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக பிற்காலத்தில் அறிவிக்கப்பட்டாலோ அறிவிக்கப்படாதாலோ தவிர தவிர தவிரவருக்கு குறிப்பிட்ட தொகைகளை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.
16. மேலே கூறிய நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது பூராவும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையடத்திலிருந்து மாறாமல் போ கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்ட வரையாளம்.
17. வரையட அங்கீகரிக்கப்பட்ட 1997ம் வருத்திய நவம்பர் 10 ஊராட்சிகள் மற்றும் நவம்பர் 10 ஊர்கள் மற்றும் நவம்பர் 10 கட்டிடம்.
18. மனைவியின் மேலும் வரையடம் அங்கீகரிக்கப்பட வேண்டும்.
19. மேற்கண்ட விதிகளில் எவையெவற்றும் மீறப்பட்டால் தரக்கூடிய அபராதம் அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரையடத்திலிருந்து மாறாமல் போ கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்ட வரையாளம்.

பெரியதுதான்

INSUB THAKB
INSUB Rekonstruktion
division, T. P. Chittam
Chennai - 11

UD. ^{ENTRADA} Pastor Barini Aguirre

செங்குட்டுசேனன் (Senguttuvan)

தலைவர்: இப்போது நான் கேள்வி எழுப்புகிறேன். அதற்குரிய பதிலைக் கொடுக்க வேண்டும்.

1000 (1) 1000 (1)

1) (b) $\frac{1}{2}$ (c) $\frac{1}{2}$ (d) $\frac{1}{2}$ (e) $\frac{1}{2}$

71

நாள். 01.2023.

பார்வை:

- *****

உத்தரவு:- திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நத்தமேடு ஊராட்சி, சர்வே எண். 843, 844/1 மற்றும் 845/1ல் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையில் 33908.50 சதுர மீட்டர் கட்டப்பரப்பில் தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களுடன் கூடிய 9

- 7/16
13. இந்த வரைபடத்தை உயர் அலுவலர்கள்/உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை ஆய்வு செய்யும் போது விதிமுறைகளுக்கு உட்படாமல் இருந்தால் தானாக ரத்தாகிவிடும்.
 14. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ, அல்லது நீக்கம் செய்யவோ ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
 15. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதற்கு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்ட தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டது என தணிக்கையில் தெரிவித்தால் மிகுதி தொகையை கண்டிப்பாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.
 16. 920 குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கான STP Plant மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய் அமைப்பதற்கான பணியினை TWAD வாயிலாக மேற்கொள்ளப்படுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.
 17. புல எண்.843-ல் உள்ள பூஸ்திதி கால்வாய் வழியே செல்லும் நீர் போக்குவரத்திற்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டுமானம் அமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
 18. நீதி மன்ற வழக்கு எண். OS.No.51 of 2019 IA.No.4 of 2019-ன் இறுதி உத்தரவிற்கு உட்பட்டதாகும்.

இணைப்பு:- வரைபடங்கள்.

பெறுநர்:-

நிர்வாகப் பொறியாளர் (கூ.பொ),
திருவள்ளூர் கோட்டம்,
தமிழ்நாடு நகர்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,
திருவள்ளூர்.

நகல்:-

தலைவர், நத்தமேடு ஊராட்சி.

ஆணையர்,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
27/01/23