

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

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. CMDA/PP/NHRB/S (B2)/1190/2019

Dated: 08.07.2020

To

The Commissioner,

St.Thomas Mount Panchayat Union

Chitlapakkam,

Chennai - 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - The Planning Permission for the proposed construction of 2 Blocks Stilt Floor + 4 Floors + 5th Floor (part) 79 dwelling units (Block A- 50 dwelling units, Block B- 29 dwelling units) of Residential building with Premium FSI comprising in S.No. 208/1A & 209/2 of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. The PPA received in SBC No. CMDA/PP/SB/S(B2)/1190/2019, dated 19.12.2019.
 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 (MAI) Dept. dated 4.2.2019.
 6. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 7. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 18.03.2020
 8. Link Road portion gifted and handed over to CMDA vide gift deed No. 4006/2020 dated 04.06.2020
 9. The applicant's letter dated 05.06.2020 and 08.06.2020

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED

Director.

The Planning Permission for the proposed construction of 2 Blocks Stilt Floor + 4 Floors + 5th Floor (part) 79 dwelling units (Block A- 50 dwelling units, Block B- 29 dwelling units) of Residential building comprising in S.No. 208/1A & 209/2 of Perumbakkam 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 reference 7th cited.

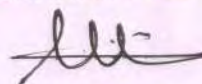
2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No. B0016632 dated 06.07.2020
1.	Development Charge	Rs.1,07,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.10,000/-	
3.	Regularisation Charges	Rs.1,06,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.17,07,000/-	
5.	SD for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	SD for STP	Rs. 79,000/-	
7.	I&A charges	Rs.26,45,000/-	
8.	Premium FSI	Rs. 1,09,000/-	
9.	OSR charges	Rs.63,49,000/-	
10.	Shelter charges	Rs.8,73,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 184 A to C/2020 dated 08.07.2020 in Planning Permit No. 13553 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 08.07.2020 to 07.07.2025.

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.

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED



Director.

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.

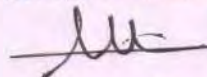
6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919 Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, 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

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED



Director.

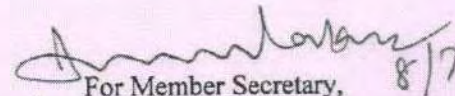
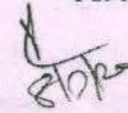
manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it, only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union 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 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, 8/7/20.


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

Copy to:

1. M/s.Saradeuz Infrastructure Pvt Limited Rep by its
Director Thiru. R.Rajkiran
No.1/673A,Perumbakkam Main Road,
Perumbakkam,Chennai.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED



Director.

Chennai Metropolitan Development Authority

PREMIUM FSI PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13553

Date of Permit... 8.07.2020

B/NHRB/18A A to C/2020

M/s. Saradeuz Infrastructure (P) Ltd.,

File No. PP/NHRB/S(B2)/1190/2019 Rep by Rajkumar,

Name of Applicant with Address

Plot No. 1/673 A, Perumbakkam

Main Road, Perumbakkam,
Chennai.

Date of Application 1.9.12.2019

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

PP for the proposed construction of

Site Address 2 Blocks Stilt floor + 4 floors + 5th floor (part)

79 dwelling units (Block A - 50 dwelling

Division No. 4 units, Block B - 29 dwelling units) of

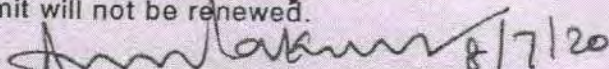
Residential building comprising in S.No. 208/1A & 209/2 of Perumbakkam village.

Development Charge paid Rs. 10.7.00/- Challan No. B0016632 Date 6.07.2020

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 7.07.2025

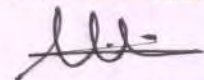
the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the 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.

 8/7/20

For MEMBER SECRETARY

98
8/7/2020

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED



Director.

பெரும்பாக்கி...கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

க.ஊ.எண்.....

மு.மு.எண்...9/2020-2021

முன்னிலை **திரு. பஞ்சு அவர்கள்**
தனி அலுவலர்



பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி...பெரும்பாக்கி...ஊராட்சி

நுகர்வோர்...நுகர்வோர்...தெரு/ரோடு

புல எண்...208/1A & 209/2...மனை எண். —

ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு

முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை :

- திரு./திருமதி **M/s. Saradeuz Infrastructure P. Ltd** அவர்களின்
மனு நாள் **28.07.20** Rep by **Thiru R. Rajkiran**
- ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். **2645/2020/As Dt-27.07.20**

உத்தரவு :

திரு./திருமதி **M/s. Saradeuz Infrastructure P. Ltd** Rep by **Thiru R. Rajkiran**
என்பவருக்கு

பெரும்பாக்கி...கிராமம்...நுகர்வோர்...தெரு
புல எண்...208/1A & 209/2...மனை எண். —...ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்

கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம்
பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது **31.07.2023**...ம் தேதி வரை **3** ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்
அனுமதி கட்டணம் ரூ. **8,00,220/-** (ரூபாய் **௮ லட்சத்து** **௨௨௦ ரூபாய்**)
(செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது)

எண்...**16314**...நாள்...**31.07.2020**...மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன. ரூ. **39,500/-** **1000 ரூபாய் ரேகன்டி கட்டணம்** **M.R. 701/16315**
நிபந்தனைகள் **Dt. 31-07-2020**

- கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும்
இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைபெறி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழு
விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ
ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED

Director.

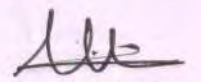
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மன கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர், வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.


தனி அலுவலர்
வரும்பாக்கம் ஊராட்சி
 புனித நேரமயார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி M/s. Saradeuz Infrastructure Pvt. Ltd
 Rep by its Director Thiru. R. Rajkumar
 No- Y 673 A, Perumbakkam main Road,
 Perumbakkam, Chennai - 100

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED


 Director.