

REGISTERED POST

ACK DUE

25



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1 Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax : 01-044-28548416

E-mail: mcmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0197/2020 Dated: 03.11.2020

To

The Commissioner,
St. Thoams Mount Panchayat Union @ Chitlapakkam,
Chennai - 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising of 2 Blocks; Block-1 consisting of Stilt floor + 5 floors (18.30m height) Residential development with 70 dwelling units and Block-2 consisting of Stilt floor + 5 floors (18.30m height) Residential development with 50 dwelling units totally 120 dwelling units affordable housing at S.No.231/2B2, 231/2B1A, 231/2B1B of Agaramthen Village within 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/NHRB/S/0197/2020 dated 06.03.2020.
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. 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 10.09.2020
8. The applicant's letter dated 20.10.2020

Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 2 Blocks; Block-1 consisting of Stilt floor + 5 floors (18.30m height) Residential development with 70 dwelling units and Block-2 consisting of Stilt floor + 5 floors (18.30m height) Residential development with 50 dwelling units totally 120 dwelling units affordable housing at S.No.231/2B2, 231/2B1A, 231/2B1B of Agaramthen Village within St.Thomas Mount Panchayat

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Partner

... in the ... has been ... 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 9th cited.

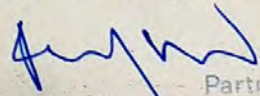
| Sl. No. | Description | Total Amount | Vide Receipt No. B0017405 dated 24.09.2020 |
|---------|------------------------------------|-----------------|--|
| 1. | Development Charge | Rs.1,66,000/- | |
| 2. | Scrutiny Fee | Rs.8,000/- | |
| 3. | Regularization Charge | Rs.1,55,000/- | |
| 4. | OSR Charges | Rs.24,82,000/- | |
| 5. | I&A charges | Rs.43,02,000/- | |
| 6. | Security Deposit for Building | Rs.26,82,000/- | |
| 7. | Security Deposit for Display Board | Rs.10,000/- | |
| 8. | Security Deposit for Septic Tank | Rs. 1,20,000/- | |
| 9. | Shelter Fee | Rs. 10,77,000/- | |

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 361 A to D / 2020** dated **03.11.2020** in **Planning Permit No. 13730** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **03.11.2020** to **02.11.2025**.

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.

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

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS


Partner

the Structural ... of the building ... the safety during construction.
However, these ... covered under the ... of the Local Bodies.

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.

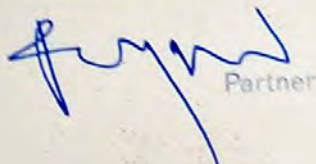
7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under 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 Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

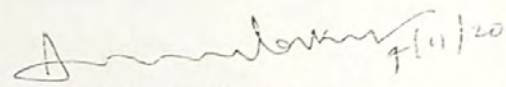

Partner

31

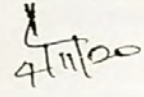
construction with or without the approval from the
Municipal Corporation.

11. The Planning Permission issued under New Rule INCDBR, 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

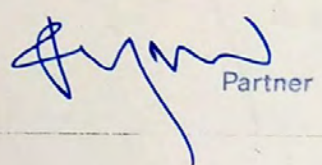


- Encl: 1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **Ruby Builders & Promoters**
Rep by its Partner **Thiru.R.Manoharan**
Plot No.247B, Velachery Main Road,
Selaiyur, 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 RUBY BUILDERS & PROMOTERS



Partner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13730

Date of Permit. 03.11.2020.

B/NHRB/361 A to D/2020

M/s. Ruby Builders &

File No. PP/NHRB/S(B2)/197/2020

Promoters

Name of Applicant with Address.

Rep. by Thiru. R. Manikandan
Plot No. 24/B, Velachery
Main Road, Selaiyur, Chennai - 73
Date of Application. 06.03.2020.

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

PP for the proposed construction of

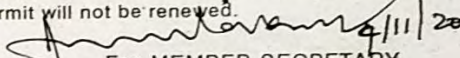
Site Address. Group Development comprising of 2 Blocks; Block - 1 consisting of stilt floor + 5 floors

Division No. (18.30m height) Residential development with 70 dwelling units and Block - 2 (consisting of stilt floor + 5 floors) (18.30m height) Residential development with 50 dwelling units totally 120 dwelling units.
Development Charge paid Rs. 1,64,000/-
Challan No. 800/1405 of Apartment No. 231/2B1A, 231/2B1B, dt. 24.09.2020 of Apartment No. 231/2B1B, dt. 24.09.2020 of Apartment No. 231/2B1B

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 02.11.2025

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.


For MEMBER SECRETARY
G.S.
2/11/2020

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS


Partner

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 or 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.

02.11.2022

88
13/11/22

[Handwritten signature]

அனுப்பும்

திரு. மு. சிவகலைச்செல்வன்,
ஆலையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

பெறுபவர்

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

35

ப.மு.எண். 5528 /2020 /அ

நாள். 09/11/2020

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
.....
மனை எண், திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட
அனுமதி மற்றும் ~~மனை உட்கிரிவு~~ அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புகல் - சார்பு


- பார்வை -
1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளாச்சித் துறை செயலர் கடித எண்.15029/
நக.1/98. நாள்.23.06.1999.
 2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.28784/
99/பிசி2. நாள்.05.07.1999.
 3. சென்னை பெருநகர வளாச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண்.ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99.
 4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளாச்சி குழுமம் அவர்களின்
கடிதம் ந.க.எண். PP/NR81(22)/2443/2020 நாள் 22/10/2020
 5. மனுதாரர் திரு / திருமதி Ruby Builders & Promoters.

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு ஊராட்சியில்
சர்வே எண். 281/282, 281/A & 281/281B மனை எண்.....ல்
கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / ~~மனை உட்கிரிவு~~ அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.


திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து
அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி / ~~மனை உட்கிரிவு~~ அனுமதிக்கான
கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு - திட்ட அனுமதி / ~~மனை உட்கிரிவு~~ அனுமதி அளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

NMF Rf 17,28,000/-
D.D. n.o. : 516577
Date : 07.11.2020


ஆலையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

நகல் - திரு / திருமதி Ruby Builders & Promoters
திரு R. மகேசுவரன்
முகவரி : 247B,
வேளாட்சி ரெவின்ஞாடி,
சீமையூர்,
பெரம்பலூர்-73.

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Partner

(தங்கள் கட்டிட / ~~மனை உட்கிரிவு~~ அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
.....
.....ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

அகரம்தென் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)

புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

க.உ.எண்... 29/2020-21 முன்னிலை: S. பஞ்சி

மு.மு.எண்... B.N.H.R.B 361

நாள்: 11/11/2020

பொருள்: கட்டிட வரைப்பட அனுமதி அகரம்தென் ஊராட்சி

MER 15

தெரு/ரோடு

புல எண்... 231/2B2, 231/2B1A மனை எண்...

231/2B.1B... ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு

முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.



பார்வை:

1. திரு./திருமதி... திரு. பஞ்சி & ஹெலன் அவர்கள்
மனு நாள் R. மணையன்

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண்.

உத்தரவு:

திரு./திருமதி... திரு. பஞ்சி & ஹெலன் அவர்களுக்கு
R. மணையன் கிராமம்

MER 15

தெரு

புல எண்... 231/2B2, 231/2B1A, 231/2B1B மனை எண்... அகரம்தென் 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 10/11/2021 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்

அனுமதி கட்டணம் ரூ. 1236,740 ரூபாய் பதிவு செய்துள்ளார்.

முடிபத்தி அறையாளர் அலுவலர் தயார் செய்து
எண். 409/12 நாள் 10/11/2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

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

Partner

6. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு பெற வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலைநடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் 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, கழிவுநீர்த் 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, வளர்ச்சிக் குழுமம் 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,

அகரம்தென் கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி.....

செ.பி. லால்லிங்

ஹெரோயர்

R லாரோயர்

செ.பி. லால்லிங்

அகரம் தென்.

11/11/2020

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Partner