

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, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.PP/NHRB/S(B1)/0090/2022,

Dated: 07.06.2022

To
The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam
Chennai 600 064.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission is for the proposed construction of Stilt floor+5 floors (18.30m height) Residential building with 50 dwelling units (**Affordable housing**) at Plot No.MSB12, CMDA approved Lay out Road, New Vision Township, Vengambakkam, Chennai 600127 in S.No.100/1A(part), 100/1B(part), 100/3(part),101/2B(part), 101/3A(part), 101/3B1(part), 102/4A(part), 102/5B(part), 102/5C(part), 102/5D(part) of Vengambakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union – Approved and forwarded to Local Body for issue of building Permit – Keg.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/S/0090/2022, dated.14.02.2022.
 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 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.03. 2019
 7. This office online D.C letter even No.dated.11.05.2022.
 8. Applicant's letter dated.16.05.2022 &30.5.2022.

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor+5 floors (18.30m height) Residential building with 50 dwelling units (**Affordable housing**) at Plot No.MSB12, CMDA approved Lay out Road, New Vision Township, Vengambakkam, Chennai.600127 in S.No. 100/1A(part), 100/1B(part), 100/3(part),101/2B(part), 101/3A(part), 101/3B1(part), 02/4A(part), 102/5B(part), 102/5C(part), 102/5D(part) of Vengambakkam 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.

For VEDESH REALTORS PVT. LTD

M. Jk

Authorised Signatory

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited. (53)

i)	Development charges	₹ 75,000/-	Receipt No. CMDA/PP/Ch/7509/2022, dated.13.05.2022
ii)	Scrutiny Fee	₹ 6000/-	
iii)	Regularisation Charges	Nil	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 11,75,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 50,000/-	Receipt No. C101379 dated.28.05.2022
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 18,19,000/-	Receipt No. CMDA/PP/Ch/7509/2022, dated.13.05.2022
ix)	Premium FSI Charges	Nil (Affordable housing)	
x)	Shelter fee Charges	₹ 3,35,000/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/NHRB/167/2022, dated. 07.06.2022, Planning Permit No.14844** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **07.06.2022 to 06.06.2030**.

4. The Localbody 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,

For VEDESH REALTORS PVT. LTD.
M. Jk

55

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.

9. 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) Plinth 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 Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the St.Thomas Mount Panchayat Union.

VEDESH REALTORS PVT.LTD

M. J. H.

12. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final
Out come of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019.

57

Yours faithfully,

[Signature]
8/6/2022
for **Senior Planner**
Area Plans unit

[Signature]
08-6-2022

Encl:

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

Copy to:

1. **M/s. Vedesh Realtors private Limited**
Rep. by Thiru.Suresh Babu
GPA for Tvl.M.Sumitha, 2.P.Mugunthan
& 3.M/S.Sameera Foundations (P) Ltd
Door No.6/11, Mahalingam Street,
Mahalingapuram, Chennai 600002
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA,
Chennai 600008.
(With one set of approved plans).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-34.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-34
5. **The Chair Person,**
TNRERA, CMDA Tower II
Chennai.600008
(along with one set of approved plans)

For VEDESH REALTORS PVT. LTD

[Signature]

Authorised Signatory

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

59

PERMIT No. 14844
10/NHRB/167/2022/A&B

Date of Permit 07.06.2022
M/s. Vedesh Realtors private
limited, Rep by Thiru Suresh

File No PP/NHRB/S(B1)/0090/2022 babu GIPA for TVL.
J. M. Sumitha

Name of Applicant with Address 2. P. Mugunthar & 3. M/s. Saripera
NO 6/11, Mahalingam Street, Foundations (P) Ltd.,
Mahalingapuram, Chennai-600002. Date of Application 14.02.2022

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/
Change in use of Land/Building
PP for the proposed construction of Still floor + 5 floors (18.30m
Site Address height.) Residential building with 50 dwelling units
(Affordable housing) at Plot No. MSB12, CMDA approved layout
Division No Road, New Vision Township, Vengambakkam, Ch-127 in
S.No 100/1A (part), 100/1B (part), 100/3 (part), 101/2B (part), 101/3A
(part), 101/3B1 (part), 102/4A (part), 102/5B (part), 102/5C (part) &
102/5D (part) of Vengambakkam Village.

Development Charge paid Rs. 75,000/-, Challan No. Date 13.05.2022
CMDA/PP/ch/7509/2022

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 06-06-2030 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
6/6/22

For VEDESH REALTORS PVT. LTD

M. L. K.

Authorised Signatory

65

அகரம்தென் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
சென்னை - 600 126.

முன்னிலை : C.K. ஜெகதீஸ்வரன் M.A.,

க.ஊ.எண் : 90/2022 - 2023

நாள் : 12.07.2022

மு.மு.எண் : 167/2022

பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி அகரம்தென் ஊராட்சி
S.No-100/1A(part) 100/1B(part) 100/3(part) 100/2B(part)
புல எண் 101/3A(part) 101/3B(part) 102/4A(part) 102/5B(part)
மனைஎண் 102/5C(part) 102/5D(part) ஆகியவற்றில்
கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97
திரு/திருமதி M/s. vedesh Realtors Private Limited அவர்களின்
மனுநாள் 11.07.2022

உத்திரவு :

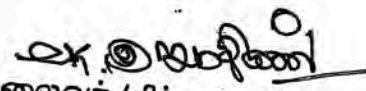
திரு/திருமதி M/s. vedesh Realtors Private Limited என்பவருக்கு அகரம்தென் ஊராட்சி
S.No-100/1A(part) 100/1B(part) 100/3(part) 100/2B(part) 101/3A(part) 101/3B(part)
102/4A(part) 102/5B(part) 102/5C(part) 102/5D(part) மனை எண்
அகரம்தென் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை /
கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு
ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 11.07.2023 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் ரூ.29.112 (ரூபாய் ஆனவது) திருப்பிக் கொடுக்கப்படும் (அல்லது மட்டும்)
செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் 1390 நாள் 12.07.2022 மற்றும்
மழைநீர் சேகரிப்பு டெபாசிட் ரூ. (ரூபாய்) மட்டும்)
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் வலது பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், இடது பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 3.00 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

- இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
 7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
 8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
 9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
 10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
 11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.
 12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
 13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.


 தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
 அகரம் தென் முதல்நிலை ஊராட்சி
 அகரம் தென் முதல்நிலை ஊராட்சி,
 சென்னை - 600 126.

பெறுநர்

திரு/திருமதி Ms. vedesh Realtors Private limited
 Rep. by - Thiru Suresh Babu
 Opp. FOR TVL M. Sumithrey
 2. p. murugam. 3. Ms. Sameer
 Foundation. (P) LTD mahalingapuram
 Chennai - 600002