

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

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0209/2022

Dated:16.09.2022

To

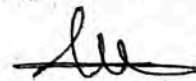
The Commissioner,
St. Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam.

Sir,

Sub: CMDA - APU - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction consisting 4 Blocks (Block - A- Stilt floor + 4 floors + 5th floor(part) ,Block- B- Stilt floor + 4 floor+ 5th floor(part) ,Block- C: Stilt floor +4 floors + 5th floor(part), Block- D: Stilt floor + 5 floors of Residential Building with 138 dwelling units ,Gym & Association Hall in Plot No. A and Future development of Plot No.B at 12.00m wide Road comprised in S.No.323 and S.No.324/2A1A1, 2A1A2 & 2A1B 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/NHRB/S/0209/2022 dated 31.03.2022.
 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, 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. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 29.07.2022.
 9. OSR Area handed over to CMDA vide gift deed No.12752/2022 dated 23.08.2022
 10. Link Road Area handed over to CMDA vide gift deed No.12753/2022 dated 23.08.2022
 11. The applicant's letter dated 02.09.2022.

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED


Director

1/4

263

The Planning Permission Application is for the proposed construction consisting 4 Blocks (Block - A- Stilt floor + 4 floors + 5th floor(part) ,Block- B- Stilt floor + 4 floor+ 5th floor(part) ,Block- C: Stilt floor +4 floors + 5th floor(part), Block- D: Stilt floor + 5 floors of Residential Building with 138 dwelling units ,Gym & Association Hall in Plot No. A and Future development of Plot No.B at 12.00m wide Road comprised in S.No.323 and S.No.324/2A1A1, 2A1A2 & 2A1B of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union within the limit of St.Thomas 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 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

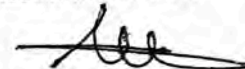
SL No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No.B0021909 dated 02.08.2022.
1.	Development Charge	Rs. 1,99,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs. 28,000/-	
3.	Regularisation charges	Rs. 2,28,000/-	
4.	I&A charges	Rs. 48,05,000/-	
5.	SD for Building	Rs. 14,23,000/-	
6.	SD for Display Board	Rs. 10,000/-	
7.	SD for Septic Tank	Rs. 1,38,000/-	
8.	Premium FSI Charges	Rs. 6,06,000/-	
9.	Shelter charges	Rs. 19,47,000/-	
10.	Flay Day	Rs. 5,00/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as PP / NHRB / 265 / 2022 / A & E, dated 16.09.2022 in Planning Permit No.15042 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 16.09.2022 to 15.09.2030.

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

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED



2/4

Director

265

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.

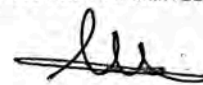
7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under 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 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 SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED



Director

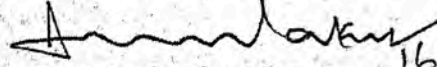
3/4

267

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, 16/9/22
16/9/2022

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

Copy to:

- 1. ✓ M/s.Saradeuz Infrastructure Private Ltd,
Rep. by its Director R.Rajkiran,
Plot No.1/673A,
Perumbakkam Main Road,
Perumbakkam, Chennai - 600 100.
- 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.
- 5. RERA
Door No.1A, 1st floor
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai-600008

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED


Director

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

271

PERMIT No. 15042
PP/NHRB/265/2022 A to E

Date of Permit 16.9.2022

File No PP/NHRB/S(B2)/209/2022 M/s. Saradeuz Infra-structures Pvt. Ltd. Rep. by its

Name of Applicant with Address Director Thiru. R. Rajkiran

Plot no. 1/673 A, Perumbakkam
Main road, Perumbakkam,
Chennai - 100

Date of Application 31.3.2022

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

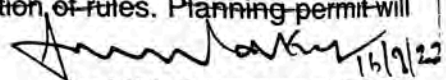
PP for the proposed construction of consisting 4 blocks (Block-A-2

Site Address ~~Stilt floor + 4 floors + 5th floor (pt), Block-B: Stilt + 4 floors + 5th floor (pt), Block-C: Stilt + 4 floors + 5th floor (pt), Block-D: Stilt + 5 floors of Residential bldg. with 138 dwelling units, Gym and Association hall in Plot A and Future development Plot-B at 12m wide road comprised in S.no. 323 and S.no. 324/2A1A1, 2A1A2 & 2A1B of Perumbakkam Village.~~


Development Charge paid Rs. 1,99,000/- Challan No. B0021909 Date 2.8.2022

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 9.2030 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
P.S.
14/9/2022

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED


Director

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. சுகாசீன் ரங்கராஜன்

க.ஊ.எண் :

மு.மு.எண் : 137/2022-2023



பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைபட அனுமதி - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி

.....
தெரு/ரோடு, புல எண்... 323, 324/2A1A1, 2A1A2, 2A1B.....

மனைஎண்..... A & B..... ஆகியவற்றில்

கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன

கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97

திரு/திருமதி. M/s. Saradeuz Infrastructure private Ltd அவர்களின்
மனுநாள்... 20/9/2022..... - Rep. by Director R. Rajkiran.

உத்திரவு : M/s. Saradeuz Infrastructure private Ltd,

திரு/திருமதி Rep. by Director R. Rajkiran என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம்
S.No 323, 324/2A1A1, 2A1A2, 2A1B
புல எண்..... மனை எண்..... A & B..... பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் /
சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து
வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 21.09.2023-ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி
கட்டணம் ரூ.13,88,550/ரூபாய் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், இதுபோன்ற அனுமதி (மட்டும்)
செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்..... 58535..... நாள் 21.09.2022 மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. (முறைநீர் சுயமை உட்பட)

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 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.
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.

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED

Director

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதி (பின்பு) பத்திரமாக மறு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரையறையில் கூடுதலாக அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரையறையை தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பெறப்பட்டபின்னர் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. பத்திரமாக 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 நீர் 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 வரையறையில்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்பே அல்லது குடியேறிய பின்னரே 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.



தலைவர்
பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி,
சென்னை-600 100.
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

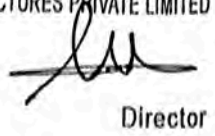
M. S. S. S.
2/19/2022

பெறுநர்

திரு/திருமதி Mr. Saradeuz Infrastructure Private Ltd,
Reply Director P. Palani,
Plot No. 1/673A, Puvambakkam main rd,

Plot No. 1/673A, Puvambakkam main rd

For SARADEUZ INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED


Director