Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

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
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. C3(S)/1317/2021 **Dated: 19.07.2021**

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

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – MSB (South) Division – Planning Permission Application for the proposed construction of Multistoried Group Development Residential Building with 3Blocks consisting of extended Combined Basement floor with **Block A**: Stilt floor + 12 floors (84du), **Block B**: Stilt floor + 12 floors (60du), **Block C**: Stilt floor + 12 floors (96du) totally 240du at 60 Feet Road, Sankarapuram, Sithalapakkam, Chennai, bearing S.No.55/1B2, 58/1A, 1B, 2A1, 2A2, 2B & 2C of Sithalapakkam Village, St. Thomas Mount Panchayat Union, Shollingnallur Taluk , applied by Thiru. **M.Jones (for self & GPA)** - Approved and forwarded to local body for issue of building license - Regarding.

Ref:

1. Planning Permission Application received in the APU No. MSB/0363/2018, dated 09.8.2018.
2. Minutes of the 246th MSB Panel meeting held on 29.11.2018
3. Minutes of the 249th MSB panel meeting held on 28.03.2019.
4. NOC from Police (Traffic) letter Rc. No. Tr/License/1169/25984/ 2018, dated 19.11.2018.
5. NOC from DF&RS letter R. Dis. No.17965/C1/2018, PP.NOC No.170/2018, dated 21.12.2018.
6. NOC from AAI in letter No. CHEN/South/B/120318 /353196, dated 05.12.2018.
7. NOC from DF&RS (Amendment) R.Dis No. 7357/C1/2019, dated 20.08.2019.
8. NOC from IAF in letter No. TAM/5218/ATC/(PC-46/18), dated 11.01.2019.
9. This office letter No.C3(S)/14024/2018, dated 15.02.2019, addressed to the Govt, H&UD dept.
10. G.O (Ms.) No. 174, H&UD Department dated 09.11.2019.

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

C3(S)/1317/2021

11. This office letter No.C3(S)/14204/2018, dated 20.11.2019, addressed to the SRO, Selaiyur.
12. The SRO, Selaiyur, in letter Na. Ka. No. 14 - 39/2019, dated 27.11.2019.
13. This office (DC advice) letter No. C3(S)/14204/2018, dated 09.12.2019.
14. This office (DC advice) letter No. C3(S)/14204/2018, dated 14.01.2020.
15. Environmental Clearance (EC) Letter No. SEIAA - TN /F.No.7266 /EC/ 8(a)/729/2020, dated 23.10.2020
16. Applicant letter dated 3.02.2021.
17. OSR area gifted through registered gift deed document No. 4707/ 2021, dated 29.03.2021 and U.O. Note No.TDR/OSR/4169 /2021, dated 21.04.2021
18. Qualifying road portion gifted through registered gift deed document No. 4705/2021, dated 29.03.2021 and U.O. Note No. TDR /4170/2021, dated 21.04.2021.
19. Structural design and drawing vetted by PWD on 28.04.2021.
20. Applicant letter dated 06.05.2021 with undertaking & 07.05.2021.
21. GO (Ms) No.101 H&UD (UD1) Dept., dated 19.07.2018.
22. G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019.
23. G.O.(Ms) No.112, H&UD Dept., dated 22.06.2017 and The Government letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017
24. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.

* * *

The Planning Permission Application for the proposed construction of Multistoried Group Development Residential Building with 3Blocks consisting of extended Combined Basement floor with **Block A**: Stilt floor + 12 floors (84du), **Block B**: Stilt floor + 12 floors (60du), **Block C**: Stilt floor + 12 floors (96du) totally 240du at 60 Feet Road, Sankarapuram, Sithalapakkam, Chennai bearing S.No.55/1B2, 58/1A, 1B, 2A1, 2A2, 2B & 2C of Sithalapakkam Village, St. Thomas Mount Panchayat Union, Shollingnallur Taluk applied by Thiru. **M.Jones (for self & GPA)** has been examined and Planning Permission is issued based on the Government approval accorded in the reference 10th cited subject to the usual conditions put forth by CMDA in reference 13th & 14 cited, including compliance of conditions imposed by the Government agencies in the reference 4th, 5th, 6th, 7th, 8th & 15th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 16th cited, vide receipt No. B0018488, dated 04.02.2021:

Sl. No.	Charges	Amount remitted
i)	Development charge for land and building under Sec.59 of the T&CP Act, 1971	**Rs.4,00,000/-** (Rupees Four Lakh only)
ii)	Balance Scrutiny Fee	**Rs.50,000/-** (Rupees Fifty Thousand Only)

For JONES FOUNDATIONS PVT LTD.
Managing Director

Sl. No.	Charges	Amount remitted
iii)	Regularisation charge for land	**Rs.1,70,000/-** (Rupees One lakh and Seventy Thousand Only)
iv)	OSR charges	**Rs.1,10,000/- (**Rupees One Lakh and Ten Thousand Only)
v)	Security Deposit For Building	**Rs.54,20,000/-** (Rupees Fifty Four Lakh and Twenty Thousand only)
vi)	Security Deposit for Display Board	**Rs.10,000**/-(Ten Thousand only)
vii)	Security Deposit for STP	**Rs.2,40,000/- (**Rupees Two Lakh and Forty Thousand only)
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	**Rs.83,60,000/-** (Rupees Eighty Three Lakh and Sixty Thousand only)
ix)	Shelter Fee	**Rs.48,50,000/- (**Rupees Forty Eight lakh and Fifty Thousand only)

3. The applicant has gifted the OSR land through registered gift deed document no. 4707/2021, dated 29.03.2021 and land delivery receipt received through UO note No. TDR/OSR/4169/2021, dated 21.04.2021. The applicant has also gifted the Qualifying road portion through registered gift deed document No. 4705/2021, dated 29.03.2021 and land delivery receipt received through UO note No. TDR/4170/2021, dated 21.04.2021.

4. **The Planning Permission holder shall be responsible to ensure that the Building / Structure in the adjoining site are not weakened / Damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.**

5. 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 Development Regulation and enforcement action will be taken against such development. The sewage Treatment plant should be maintained by the applicant / developer till handing over to the residents association.

6. 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.

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

C3(S)/1317/2021

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, Tamil Nadu Panchayat Act. 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.

The applicant has furnished the Structural design vetted by PWD in the reference 19th cited.

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.

Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

8. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

9. The Executive Authority of Local Body before issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall atleast be 50 Kilogram per Sq.m. All new buildings shall have solar assisted water hearing system installed before they are utilized for business or other activity.

The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litres per person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

10. The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate

11. As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, 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.

12. The partial refund of security deposit will not be considered for issuance of partial Completion certificate.

13. This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P.(MD) No. 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

14. 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 order of continuance accorded for different stages by CMDA.

15. Two sets of approved plans numbered as **C/PP/MSB/39 (A to J) /2021, dated 19.07.2021** in **Planning Permit No.13289** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **19.07.2021 to 18.07.2026.**

16. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

N. Jayalth 23/7/2021

For **MEMBER-SECRETARY**

Encl: 1) Two sets of approved plans
2) Two copies of Planning Permit

Rm 23/7/21

Copy to:

1.	**Thiru. M.Jones (for self & GPA),** M/s. Jones Foundation Pvt Ltd, No.2, Moovarasampet Main Road, Madipakkam, Chennai – 600 091.	
2.	**The Deputy Planner,** Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai-600 008.	(With one set of approved plans)
3.	**Director of Fire and Rescue Service,** No.17, Rukumani laksmipathy salai, Egmore, Chennai-600 008	(With one set of approved plans)

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

C3(S)/1317/2021

4.	**The Additional Commissioner of Police (Traffic),** Greater Chennai, Vepery, Chennai-600 007.	
5.	**The Chief Engineer, CMWSSB,** No.75, Santhome High Road, MRC Nagar, RA Puram, Chennai-600 028.	*(With one set of approved plans)*
6.	**The Chief Engineer,** TNEB, Chennai-600 002.	
7.	**The Commissioner of Income Tax** No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam, Chennai-600 034.	
8.	**Thiru. T.S.Saravanan,** (Architect) Class I LS Reg.No.CA/91/14340 CMDA Reg No. RA/Gr.I//19/03/017, No.6, Venus Colony, Second Street, Alwarpet, Chennai – 600 013.	***BY SPEED POST***
9.	**Thiru.J.Santosh ,** (Structural Engineer) CMDA Reg No. SE/Gr.I/2020/12/285. No.1138 ,mumaran Nagar, Virugambakkam, Chennai – 600 092.	***BY SPEED POST***
10.	**Thiru.P.Suthakar** (Site Engineer) CE/19/03/060 , 4/435,Pudu Colony, 4th Block ,Mugapair west , Chennai.600037.	***BY SPEED POST***

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

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

முன்னிலை - திரு. [illegible]

க.உ.எண். 29/2021-22

மு.மு.எண். 4545/2021/24/23/8/2021 நாள். 25/8/2021

பொருள் கட்டிட வரைபட அனுமதி - திருவான்மியூர் ஊராட்சி - தங்கிராபுரம் 60 அடி சாலை தெரு / ரோடு, புல எண். 55/1B2, 58/1A, 1B, 2A1, 2A2, 2B & 2C மனை எண். — ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு – முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 1. திரு. / திருமதி M. [illegible] அவர்களின் மனு நாள். 23/8/2021
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண்.

உத்திரவு -

திரு. / திருமதி. M. [illegible] என்பவருக்கு திருவான்மியூர் கிராமம் தங்கிராபுரம் 60 அடி சாலை தெரு புல எண். 55/1B2, 58/1A, 1B, 2A1, 2A2, 2B & 2C மனை எண் — ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 24/8/2022 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.3258390/- (ரூபாய் [illegible]) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது எண்.125909 நாள். 25/8/2021 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 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.

For JONES FOUNDATIONS PVT. LTD.

Managing Director

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுலவருக்கு 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 அமைத்துக் கொள்ள 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 வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

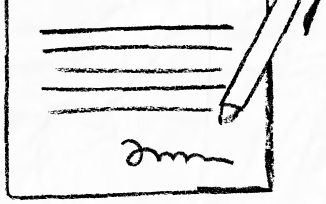
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

தனி அலுவலர்,
... கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திரு./ திருமதி. M. [illegible] [For self & GPA]
M/S [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

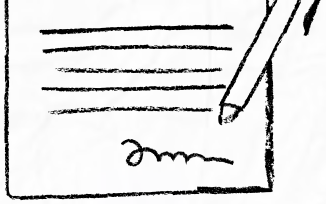
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate