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™



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/SB/C/347/2019 Dated: 29.07.2019

To

The Commissioner
Poonamallee Panchayat Union,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – North Division) – Planning Permission for the proposed construction of Group Development of 2 Blocks, Block-A having GF +2 Floors Residential Building with 46 Dwelling units, Block-B having GF + 1st Floor Shop Building at Plot No.7, 12m wide Road, Kuthambakkam, Chennai comprised in S.No.803/1P2 part, 1Q part, 1R part of Kuthambakkam Village within the limit of Poonamallee Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. Your PPA received in SBC No.CMDA/SB/C/347/2019 dated 27.05.2019..
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 & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. CMDA Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
7. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
8. DC advice sent to the applicant vide this office letter even No. dated 21.06.2019.
9. The applicant's letter dated 28.06.2019, 15.07.2019.
10. This office letter even No. dated.10.07.2019

****

Planning Permission for the proposed construction of Group Development of 2 Blocks, Block-A having GF +2 Floors Residential Building with 46 Dwelling units, Block-B having GF + 1st Floor Shop Building at Plot No.7, 12m wide Road, Kuthambakkam, Chennai comprised in S.No.803/1P2 part, 1Q part, 1R part of Kuthambakkam Village within the limit of Poonamallee Panchayat Union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is

1/4

Scanned by CamScanner

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	
1.	Development charges	Rs.46,000/-	Amount remitted in Receipt No.B-0012569 dated 28.06.2019.
2.	Scrutiny Fee	Rs. 7,000/-	
3.	Regularisation charges	Nil	
4.	Security Deposit (For Building)	Rs. 5,85,000/-	
5.	Security Deposit (For Display Board)	Rs. 10,000/-	
6.	SD for STP	Rs. 52,000/-	
7.	Infrastructure & Amenities Charges	Rs. 10,22,000/-	
8.	MIDC Charges	Nil	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/NHRB/174/A-E/2019, dated.29.07.2019 in Planning Permit No.12657 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 29.07.2019 to 28.07.2024.

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 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

Scanned by CamScanner

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 Commissioner, Poonamallee 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.

Scanned by CamScanner

Further the Planning Permission issued under New TNCD & BR, 2019 is subject to outcome of the Honourable High Court order in the reference 8th cited.

Yours faithfully,

29/7/2019

for Chief Planner
Area Plans Unit

29/7/19

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

Copy to:

1. M/s.Shanbagam Estate Private Limited,
Rep by its authorized signatory Thiru.N.Shankar
Flat No.B4, Swathi Sahana Apartments,3rd Floor,
No.6/55, K.B. Dasan Road,
Teynampet,
Chennai – 600 018.

2. The Member
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. The Chief Engineer
CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.

4. The Commissioner of Income Tax
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

5. The Senior Planner
Enforcement Cell
CMDA, Chennai – 600 008.

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT.No. 12657
B/NHRB/174 A to E/2019 Date of Permit 29/07/2019

File No. PP/SB/C/347/19 M/S. Shanbagam Estate Pvt. Ltd by its Authorised
Name of Applicant with Address. Signatory Thiru. Shankar
Swathi Sahana Apartment, B4, 3rd floor, Date of Application. 27/5/2019
No. 6/55, K-B. Dasan Road, Teynampet, CH-18.

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Change in use of Land/Building~~
PP - proposed construction of Group development
Site Address of 2 blocks, block A having G+4 Floors
Residential building with 46 dwelling units,
Division No. block B having G+1+SF Floor shop building
at plot no. 7, 12m wide road Kuthambakkam
Chennai comprised in S. no. 803/1pt2 part
1 & part, 1R part of Kuthambakkam village.
Development Charge paid Rs 46,000 Challan No B00125 Date. 28/6/2019
69

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 28/07/~~2019~~ 2024

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.

29/7/2019
For MEMBER SECRETARY

26/7/19

Scanned by CamScanner

25

தனி அலுவலர், குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.D.லட்சுமணனன்

செ.மு.ந.க.எண். 2077/2019/அ3 நாள்: 1.07.2019

பொருள் : வரைபட அனுமதி- பூவிருந்தவல்லி, ஊராட்சி ஒன்றியம்– குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 803/1P2 பகுதி, 1Qபகுதி, 1Rபகுதி மனை எண்.7ல் 2851.1சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 2724.41சமீ கட்டிட கட்டிடம் அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களால் அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – ஊராட்சி இறுதி அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை : சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களின் செ.மு.ந.க.எண். PP/SB/C/347/2019, நாள். 29.07.2019.

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்மூலம் குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 803/1P2 பகுதி, 1Qபகுதி, 1Rபகுதி மனை எண்.7ல் 2851.1சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 2724.41சமீ கட்டிடம் அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களால் அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு கீழ்கண்ட கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

S. No	Details of Head Taken	Name of Bank	DD No & Date	Amount (RS)
1	The Special Officer Kuthambakkam Panchayat	Axis Bank /Mylapore	253166/01.08.2019	2,75,500

மேற்படி கட்டிட வரைபடம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களால் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும். மாற்றம் ஏதும் செய்யப்படக்கூடாது. திறந்தவெளி வரைபடத்தில் உள்ளபடி விடப்படவேண்டும்.
2. பிரதி நிதியாண்டும் ஊராட்சிக்கு சேர வேண்டிய சொத்துவரி மற்றும் பணிபுரியும் பணியாளர்களின் தொழில் வரி தவறாமல் கட்டப்படவேண்டும்.
3. பிரதி நிதியாண்டும் தீயணைப்பு துறை மற்றும் பொதுசுகதார துறை மூலம் உரிமம் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.
4. கட்டிடம் கட்டி முடித்தப்பின் பணிமுடிவு அறிக்கை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவித்து தொழில் உரிமம் பெற்றுக் கொள்ளப்படவேண்டும்.
5. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்அவர்களால் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் / அளவுகள் பொருந்தும்.
6. கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய் சாலைகளில் / தெருக்களில் மற்றும் கல்வி நிறுவன வளாகத்தில் தேங்கி நிற்க கூடாத அளவிற்கு கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
7. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

8. கட்டிடம் முடிந்தபின் கட்டிடத்தின் உறுதி சான்று பொதுப்பணித்துறையால் பெறப்படவேண்டும். அதை பிரதியாண்டும் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.
9. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவறும்பட்சத்தில் முன்னறிவிப்பின்றி இவ்வாணை இரத்து செய்வதுடன் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் கட்டிட விதி மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

இணைப்பு : வரைபடங்கள்

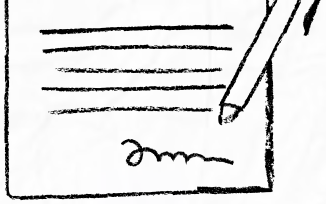
தனி அலுவலர்
குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s. செண்பகம் எஸ்டேட் பிரைவேட் நிறுவனம்,
திரு.என்.சங்கர்,.
பிளாட் எண். B4, சுவாதி சாஹானா அபார்மெண்ட்,
3வது மாடி, எண்.6/55, கே.பி.தாசன் ரோடு,
தேனாம்பேட்டை, சென்னை-600018.

நகல்:

உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1. காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை – 08.

Scanned by CamScanner



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

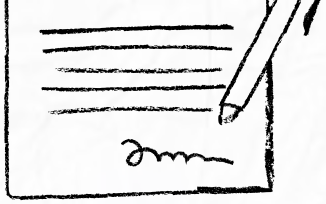
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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