



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
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

12993

B/NHRB/A10 A to H /2019

Date of Permit 21.11.2019

Thiru. S. Raghavendran (GPP)

File No PP/NHRB/S(BL)/0475/2019 Doon NO. 480, Khivraj

Name of Applicant with Address

compdce, 2nd floor, Anna
Salai, Nandambam, Chennai-35

Date of Application 03.07.2019

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

Site Address

Refer Annexure

Division No

Development Charge paid Rs 8,37,000/- Challan No B0014493 Date 21.10.2019

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

24.11.2024

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.

For MEMBER SECRETARY

22/11/19

22/11/19
22/11/19

Signature



ANNEXURE

Chennai Metropolitan Development Authority

PERMIT No. 12993

Planning Permission No. B / NHRB / 410 A to H / 2019

File No. PP/NHRB/S(B1)/0475/2019

Date 21.11.2019

Thiru.S.Ragavendran

GPA for 1.C.D.Mohanasundaram, 2.C.M.Kousalya,

3.C.M.Prabhaker & 4.C.M.Karthikeyan

Door No.480, Khivraj Complex, 2nd floor,

Anna Salai, Nandanam, Chennai – 600 035.

Area Plans Unit – ‘B’ Channel (South) - Planning Permission Application for the proposed construction Group Development comprising of 7 Blocks, Typical Block - A, B, C & D consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 90 dwelling units, Typical Block - E & F consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-G consisting of Stilt floor + 5 floors incidental activities such as Meeting Room & Library (1st floor), Gym & Indoor Games (2nd floor) cum residential with 12 dwelling units (3rd to 5th floor) totally 452 dwelling unit at Pammal Main Road in Old S.No.77/6A1A (pt), New S.No.77/6A1A2 of Pammal Village within the limit of Pammal Municipality

Permit Expires on 21.11.2024

M. S. Ragavendran
22/11/19.

ali
22/11/19





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(B1)/0475/2019

Dated: 22.11.2019

To

The Commissioner
Pammal Municipality,
Pammal,
Chennai - 600 075.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 7 Blocks, Typical Block - A, B, C & D consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 90 dwelling units, Typical Block - E & F consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-G consisting of Stilt floor + 5 floors incidental activities such as Meeting Room & Library (1st floor), Gym & Indoor Games (2nd floor) cum residential with 12 dwelling units (3rd to 5th floor) totally 452 dwelling unit at Pammal Main Road in Old S.No.77/6A1A (pt), New S.No.77/6A1A2 of Pammal Village within the limit of Pammal Municipality - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/SB/S/0475/2019 dated 03.07.2019.
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 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 06.08.2019.
9. Street Alignment Portion handed over to CMDA vide gift deed No.9160/2019 dated 11.11.2019
10. OSR Portion handed over to CMDA vide gift deed No.9161/2019 dated 11.11.2019




11. The applicant's letter dated 25.10.2019.

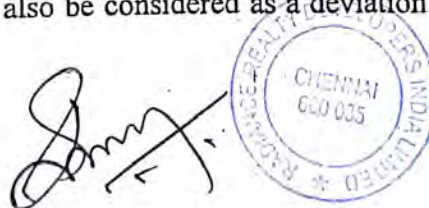
Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 7 Blocks, Typical Block - A, B, C & D consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 90 dwelling units, Typical Block - E & F consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-G consisting of Stilt floor + 5 floors incidental activities such as Meeting Room & Library (1st floor), Gym & Indoor Games (2nd floor) cum residential with 12 dwelling units (3rd to 5th floor) totally 452 dwelling unit at Pammal Main Road in Old S.No.77/6A1A (pt), New S.No.77/6A1A2 of Pammal Village within the limit of Pammal Municipality 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	
1.	Development Charge	Rs.8,37,000/-	Vide Receipt No.B0014488 dated 21.10.2019.
2.	Regularisation Charge	Rs.13,54,000/-	
3.	Scrutiny Fee	Rs.85,000/-	
4.	I&A charges	Rs.1,68,78,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Rs.4,52,000/-	Vide Receipt No.B0014570 dated 25.10.2019.
7.	Security Deposit for Building	Rs.1,08,40,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 410 A to H /2019 dated 22.11.2019 in Planning Permit No. 12993 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 22.11.2019 to 21.11.2024.

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



10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. The Construction should be commenced after obtaining EIA clearance from Competent Authority and the same will be furnished before issue of Completion Certificate.

14. The dwelling units reserved for Low Income Group Housing should not be amalgamated and allotted to other than Low Income Group.

M. S. K. G. 22/11/19
For Member Secretary

22/11/5

Door No.480, Khivraj Complex, 2nd floor,
Anna Salai, Nandanam, Chennai 600035.



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 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



2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.



பம்மல் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை :- திருமதி. P. மானிகேசுவரி, வி.இ., எம்.பி.ஏ.,

க.அ.எண் : 157/2019/F1 ப.மு.எண். 214/2019 நாள். 6/12/2019

பொருள்: கட்டிடம் - பம்மல் நகராட்சி - கட்டிடம் கட்டுதல் -ப.சர்வே
எண். 77/6A/1A2 (10) பம்மல் நகராட்சி - கட்டிடம் கட்டுதல் -ப.சர்வே
ப.சர்வே எண் 77/6A/1A2 (10) பம்மல் நகராட்சி - கட்டிடம் கட்டுதல் -ப.சர்வே
கதவு எண் பிளாக் எண் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை:

1. திருத்தியுள்ள S. ராஜகோபாலன் G.P.A. 408 (10) பம்மல் நகராட்சி - கட்டிடம் கட்டுதல் -ப.சர்வே
விண்ணப்ப நாள் 28/11/2019
2. கட்டிட உரிமையாணை ரூ. 1,16,000/- செலுத்திய
செ.சீ. எண் 21/01/3/19-20/0003335 நாள் 6/12/2019
காலி மனை வரி மற்றும் நூலக வரி ரூ. செலுத்திய
செ.சீ. எண் நாள்
3. சாலை அமைப்பு கட்டணம் ரூபாய் 35,600/- செலுத்திய
செ.சீ. எண் 21/01/3/19-20/0003335 நாள் 6/12/2019
4. கட்டிட கட்டுமான தொழிலாளர் நலவாரியம் 0.3% தொகை ரூ. 1,16,000/- 800/-
வங்கி வரைவோலை எண் 917462/Kotak Mahindra bank/
Anna 30/11/4.12.2019
5. கட்டிட இடிமானக் கட்டணம் ரூ. வங்கி வரைவோலை
எண்
6. R.W.H → 6,78,000/- 02/01/3/19-20/0003335
Dt-6/12/2019

உத்திரவு

1920ம் வருடத்திய திருத்தப்பட்ட தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201வது பிரிவின் கீழ்
பம்மல் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பி.சர்வே கிராமம், ... பி.சர்வே நகர் / காலனி-
பி.சர்வே எண் 77/6A/1A2 (10) பம்மல் நகராட்சி - கட்டிடம் கட்டுதல் -ப.சர்வே
கதவு எண் பிளாக் எண் புதிய கட்டிடம் கட்ட /சுருதல் கட்டிடம் கட்ட /மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட
கீழ்க்கண்ட விவரப்படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேலும் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு கட்டிட
உரிமையாணை பெற்றவரால் கட்டிடம் கட்டும் பணி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

அனுமதி அளிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் விவரம்

கட்டிடத்தின் உபயோகம்: குடியிருப்பு /தொழிற்சாலை/கடைகள்/பள்ளிக்கூடம்/புதிய கட்டிடம்/சுருதல் கட்டிடம்
கட்டிட உரிமையாணை கால வரம்பு 6/12/2019 முதல் 21/11/2024 முடிய.

நிபந்தனைகள்

1. திருத்தியோ, திருத்தாமலோ அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட அமைப்புப் படங்கள் படையும் விவரக்
குறிப்புப்படையும் எந்தவித மாறுதல் இன்றியும் கண்டிப்பாய் நபந்து கொள்ள வேண்டும்.
2. மாறுதலாக கட்ட அவசியமிருந்தால், நகராட்சிக்கு முன்னதாக மனு செய்து அனுமதியை பெற்றுக்
கொள்ள வேண்டும். முன்னதாக நகராட்சியின் அனுமதியை பெற்றுக் கொள்ளாமல் அங்கீகாரம்
செய்யப்பட்ட அமைப்புப் படங்களின் படி இல்லாமல் வேலை ஏதாவது செய்தால் கட்டிடத்தின்
சொந்தக்காரர் மீது குற்றச்சாட்டு பதிவு செய்வதுடன் அனுமதி இல்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடம்
அப்புறப்படுத்துவதற்கும் உள்ளாகும்.





3. அனுமதி ஆணையில் கொடுக்கப்பட்டிருக்கும் கால அளவுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் நகராட்சி அதிகாரிக்கு மீண்டும் அம்மைப்புபட்டத்துடன் மனு செய்து புதிதாக அனுமதி பெற்றுக் கொண்டாலன்றி எவ்வித வேலையும் தொடர்ந்து செய்யக்கூடாது. மேற்கண்ட அனுமதியினை மீண்டும் பெறுவதற்கு அனுமதி உரிமையாணையில் உள்ள கால அளவு முடிவதற்குள் 30 நாட்கள் முன்னதாக மறுபடியும் மனு கொடுக்க வேண்டும். அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளாமல் கட்டிட வேலையை தொடர்ந்து செய்தால் சொந்தக்காரர் மீது குற்றச்சாட்டு தொடரப்படுவதுடன் அனுமதியில்லாமல் கட்டிய கட்டிடம் அப்புறப்படுத்துவதற்குள்ளதாகும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டிருக்கும் இடம் விவரக் குறியீடு பட்டங்களை அனுசரித்து, அன்றி மற்றப்படியாவது 1920 ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின் படி அல்லது யாதொரு துணை விதிகள் அல்லது உத்தரவுக்கு விரோதமாகவோ எந்த வேலையும் செய்யக்கூடாது.
5. கட்டிடம் கட்டும் போது சுவர் ஒட்டியோ, எல்லைக்கீழ் ஒட்டியோ, படிக்கல் அமைத்தோ, நிழற் தட்டிகள் கட்டிப் பிதுக்கங்கள் (வெதர்வோட்டு பாஸ்கனி) முதலியவை அமைத்தோ, பொதுத் தெருவில் எந்த வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. அனுமதியின்றி அப்படி செய்துக் கொள்ளும் எந்த ஆக்கிரமிப்புக்கும் உரிமையாணை வழங்க முடியாது.
6. 1920ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டப்படி கட்டிட வேலை முடிவடைந்தவுடன் ஆணையருக்கு 10 நாட்கள் முடிவடைந்த கட்டிட அமைப்பு பட்டங்களுடன் அறிக்கை அனுப்ப வேண்டும்.
7. உரிமையாணையில் வழங்கப்பட்ட கட்டிட உபயோகத்திற்கு மட்டுமே மேற்படி கட்டிடத்தினை உபயோகிக்க வேண்டும். மாறுபட்ட கட்டிட உபயோகத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தில் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
8. சென்னை மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், பொது சுகாதார சட்டம், நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் அல்லது இதர சட்ட விதிகள் இவைகளின்படி நிர்வாக அதிகாரி கொடுக்கப்படும் யாதொரு அறிக்கையின் படியாகிலும், அவரால் ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட யாதொரு உத்தரவின் படியாகிலும் சொல்லியிருக்கக்கூடிய மாறுதல்கள் செய்ய மேற்படி கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் கடமைப்பட்டிருக்கிறார்.
9. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக் கொண்டிருந்தாலும், இந்த கட்டிட சம்பந்தமாக நகராட்சி சட்டம் அல்லது வேறு எந்த சட்ட விதிகள் முதலியன எவற்றின் கீழாவது கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் அனுமதி மீறி நடந்தால் ஆணையில் உள்ள எந்த நிபந்தனைகளையாவது மீறி நடந்தால் இந்த அனுமதி ஆணையை ரத்து செய்ய நிர்வாக அதிகாரிக்கு அதிகாரமுண்டு.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட அமைப்பு பட்டங்களின் ஒரு தொகுதி பிரதிகளை வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும் போது எல்லா காலங்களிலும் கட்டிட மனையில் வைத்திருக்க வேண்டும். ஆணையர் அவரிடமிருந்து அதிகாரம் பெற்ற யாதொரு உத்தியோகஸ்தராவது பார்வையிடுவதற்காக எல்லா காலங்களிலும் மேற்படி அமைப்பு பட்டங்கள் கிடைக்கும் படியும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. இந்த உரிமையாணைக்கு உட்பட்ட இடத்தில் அல்லது எல்லையின் சம்பந்தமாக சிவில் தாவா ஏதேனும் இருந்தால் அதை இந்த உரிமையாணை பாதிக்காது.

ஆணையர்
மும்மல் நகராட்சி
21/11/19

இணைப்பு: வரைபடங்கள்.

பெறுநர்.

திரு/திருமதி S. ராஜசுந்தரன் GPA for L.D மோகனசுந்தரம்
(க) ஸார், Radiance Realty Developers Ltd,
Khivraj complex - II, 2nd floor,
430, அண்ணா பாலையா,
நாகர்கோவம், சென்னை - 35.



[Signature]



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate