



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

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/ 1101/2019

Dated: 24 .01.2020

To
The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – North Division) – This Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt Floor + 3 floors Residential Building with 15 Dwelling units at Plot No.16E, 16F, 16G & 16H, First Main Road, 15th Street, Thirumal Nagar Extension, Puthagaram, Chennai – 600 099 comprised in Old S.No. 61/12A1A1, New S.No. 61/69 of Puthagaram village. within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. The PPA received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/N/1101/2019, dated.16.11.2019.
 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. DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 19.12.2019.
 9. The applicant's letter dated 08.01.2020.

FOR GURUSWAMY CONSTRUCTIONS

G. B. S.

PROPRIETOR

This Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt Floor + 3 floors Residential Building with 15 Dwelling units at Plot No.16E, 16F, 16G & 16H, First Main Road, 15th Street, Thirumal Nagar Extension, Puthagaram, Chennai - 600 099 comprised in Old S.No. 61/12A1A1, New S.No. 61/69 of Puthagaram village. within the limit of Greater Chennai Corporation 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.

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

Sl No.	Description	Total Amount	B0015364 dated 27.12.2019
1.	Development charges	Rs. 17,000 /-	
2.	Scrutiny Fee	Rs. 3,000 /-	
3.	Regularization charges	Rs. 49,000 /-	
4.	Security Deposit For Building	Rs. 2,54,000 /-	
5.	Security Deposit For Display Board	Rs. 10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Nil	
7.	Infrastructure & Amenities Charges	Rs.3,61,000 /-	
8.	Premium FSI Charges	Nil	
9.	MIDC Charges	Rs. 2,21,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/NHRB/28/2020 dated 24-01-2020 in Planning Permit No. 13097 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 24 .01.2020 to 23 .01.2025.

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.

For GURUSWAMY CONSTRUCTIONS

G. B.

PROPOSITOR

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.

“தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.”

For GURUSWAMY CONSTRUCTIONS

G. B. L.

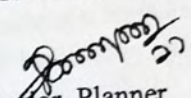
PROPRIETOR

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.

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

11. Further the Planning Permission issued under New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honourable High Court order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,


for Senior Planner
(Area Plans Unit)

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

Copy to:

1. **Applicant**

G.Baskar,
No. 6, Surapet road,
Puthagaram,
Chennai – 600 099.

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.

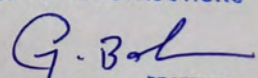
4. **The Chief Engineer**

CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.

5. **The Senior Planner**

Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.

For GURUSWAMY CONSTRUCTIONS


PROPRIETOR

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13097

B/NHRB/28/2020

Date of Permit 24.12.2020

File No. PP/NHRB/N/1101/2019

Name of Applicant with Address... Thiru. G. Baskar, No. 6,
Surapet road, Puthagaram, Chennai - 99

Date of Application 16.11.2019

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

Site Address. PP for the proposed construction of Stilt Floor +
3 Floors Residential Building with 15 Dwelling units at

Division No. Plot No. 16E, 16F, 16G & 16H, First Main Road,
15th street, Thirumal Nagar Extension, Puthagaram,
Chennai - 99. Comprised in Old S.No. 61/12A/A1, ...
News No. 61/69 of Puthagaram Village.

Development Charge paid Rs. 17,000/- Challan No. BDD/5340 Date 27.12.2019

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 23.01.2025.

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

For GURUSWAMY CONSTRUCTIONS

G. Bal
PROPRIETOR

CONDITIONS

Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி.)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN03/00086/2020		PP/NHRB/N/1101/2019 - 24/01/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N03	N024	18/02/2020	18/02/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		G.BASKAR-No:6, Surapet Road, Puthagaram, Chennai- 600 099	
சேவையளிக்கும் சேவை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Plot No:16E, 16F, 16G & 16H, Survey No:61/69, & 15TH STREET &, THIRUMAL NAGAR 1ST MAIN ROAD, Near Godson School, Puthagaram, Puthagaram, Chennai, 600099	
Building License Fees		117700	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		9800	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		7400	
Road cut charges - TNEB		7400	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		170300	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		313200	

Amount (in words): Rupees Three Lakh Thirteen Thousands Two Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 970012

Amount 313200
(In Rs.):

Date: 11/02/2020

Bank: KOTAK MAHINDRA BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 17/08/2020
முடிவு நாள் 17/02/2025

ஆம் தேதிகளுள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 17/08/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 17/02/2025



Digitally Signed by
ASStoneTPHQ
Date: 18-Feb-2020 (18:27:01)
Executive Engineer (T.P.)

For GURUSWAMY CONSTRUCTIONS

G. Bal
PROPRIETOR

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்ட அனுமதி போல கட்டிடம் கட்டப்பட்டபோது அவ்வது கட்டிடம் முடிவற்றாயின, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிபடுத்த தான். இதில் ஏது முன் கட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிக்கத் தவறினால் ரூ. 500க்கு.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு பொதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிதரும் கழிவு தீர்வாதிலும் செல்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என.
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அவியப்படத் தேவையானதும் மிக முக்தியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தின் நச்சுத்தடை மலக்குறி அமைந்த வரையடம்.
4. அகத்தன் மட்டம் 84.11 ததின் ஏவ்வையை ஒட்டியுள்ள சாலை அவ்வது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் ஏவ்வைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். சாத்திரப்பனைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும், கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் ஏவ்வையை கடந்து ஆக்கிரமையு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பது மடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் ஏவ்வைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்.
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் பதிதாக விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னர்.
6. 1 மீட்டர் தீமம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் தான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வரங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்கால் செலுத்தப்பட்ட பின்னவைப்பத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட்,
9. மனுதரர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ம் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு.
11. பெருதகர் சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தில் உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாய்ப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மடலும்.
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மீத வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருதகர் சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான.
13. "மனுதரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இது சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ம் படி.
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூல் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.



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