



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: mcmda@tn.gov.inWebsite: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/1095/2019 Dated:03.07.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Re - Development of 6 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 240 Dwelling units at Chandrayogi Samathi Street comprised in S.No.330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 327/25 part, 26 part, Block No.20, Perambur Village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/N/1095/2019 dated 18.11.2019.
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. G.O. (Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD - 1(1)) Department, dated. 18.02.2020.
9. G.O. (Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD - 1(1)) Department, dated. 12.03.2020.
10. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 23.05.2020.
11. The applicant's letter dated 03.06.2020, 15.06.2020, 16.06.2020.
12. Undertaking furnished to the effect to demolish the existing structures temple, church, Amma Canteen in the Chandayogi Samathi scheme before completion of project

Executive Engineer,**Slum Clearance Board****Dn.III, Chennai - 600 039**

Planning Permission Application for the proposed construction of Re - Development of 6 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential Building (Affordable Housing) with 240 Dwelling units at Chandrayogi Samathi Street comprised in S.No.330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 327/25 part, 26 part, Block No.20, Perambur Village Greater Chennai Corporation Limit 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 12th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 12th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs. 1,58,000/- (Rupees One Lakh Fifty Eight Thousand only)	Vide Receipt No.B0016452 dated 02.06.2020.
2.	CMWSSB charges	Rs. 17,09,000/- (Rupees Seventeen Lakh Nine Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/176 A to D/2020 dated.03.07.2020 in Planning Permit No. 13545 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 03.07.2020 to 02.07.2025.

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.

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,

King
Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

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 Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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 (முறைப்படுத்துதலும் மற்றும் மேம்படுத்துதலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபுரான்மெண்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபுரான்மெண்டுகளை 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 ஒப்பளிப்புகூடுகிறது."

Executive Engineer,
Slum Clearance Board,
Dn.III, Chennai - 600 039

Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

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 the 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,

S. Ganeshmani
6/7/2020
For MEMBER SECRETARY

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

Copy to:

1. Thiru.L.Manoharan,
Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Door No.39,
Thiruvalluvar Nagar,
Mogappair Chennai,
Mogappair Thiruvallur,
Tamil Nadu -600 037.
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.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai - 600 002.

[Signature]
**Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039**

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

39

PERMIT No.

13545

Date of Permit. 02.07.2020

B/NHRB/176 A 6D/2020

Thiru. L. Manoharan

File No. PP/NHRB/N/1095/2019 NO. 39. Thiruvallur Nagar,
Mogappair Chennai, Mogappair

Name of Applicant with Address. Thiruvallur Chennai - 600 037.

Date of Application. 18.11.2019

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

PP for The proposed construction of Re-Development

Site Address. of 6 Blocks of G.F + 4 Floors Residential

Building (Affordable Housing) with 240 dwelling units at

Division No. Chandrayogi Samathi Street, comprised in

S.No. 330/1, 330/2, 330/3, 330/4, 327/25 part, 26 part,

Block No. 28, Perambur Village, Chennai

Development Charge paid Rs. 158000/- Challan No. B006452 Date. 02.06.2020

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 02.07.2025

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.

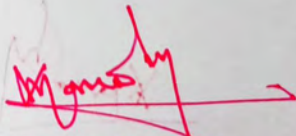
S. Phaneswarar
For MEMBER SECRETARY

31/7/2020

Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

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 of 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.


**Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039**



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		தீட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN06/00211/2020		PP/nhrb/n/1095/2019 - 03/07/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்ப நாள் / Application Date
N06	N071	21/07/2020	21/07/2020
அனுமதி பெறும் மன்றம் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		THE EXECUTIVE ENGINEER-TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD, NO:39, THIRUVALLUVAR NAGAR, MOGAPPAIR, CHENNAI- 600037.	
சேவாபேடி வகை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:330/1,2,3,4, 327/25(PART),26(PART) & 20, Chandrayogi Samadhi Street,Mangalapuram,Perambur,Perambur, Chennai, 600012	
Building License Fees		984100	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		36400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		36400	
Road cut charges - TNEB		36400	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		1180400	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		2274300	

Amount (in words): Rupees Twenty Two Lakhs Seventy Four Thousands Three Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 575210

Amount: 2274300

Date: 16/07/2020

Bank: ICICI BANK

(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புமிகப்பாட்ட 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 20/01/2021

முடிவு நாள் 20/07/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்குவதில் தாமதமாகாது கட்டப்பட்டிருக்கும் தொகை மீட்டர் மூலம் திரும்பிப் பெறப்படும்.

This Sanction will expire if the construction is not started with in 20/01/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 20/07/2025



Digitally Signed by A S Murugar
Date: 21-Jul-2020 (15:44:47)

Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dn.III, Chennai - 600 039

ஆதிவியா

1. 1910 வது ததில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ன் மூலம் இக்கட்ட. அனுமதி போரில் கூட்டம் கூட்டிய பின்னர் அவ்வது கூட்டம் முடிவடைந்தது. 15 நாட்களுக்குள் அல்லது முடிந்ததற்குள், இதில் ஏது முன் கூட்டம் வகுக்கிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு உத்தரவு எழுதினது.

2. இந்த சட்டம் தொடர்பாக நடைபெற்று சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கூட்டம் நடத்திவரும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகள் கட்டப்பட்டன.

3. தன்னையே பணிபுரிந்த துறையாகக் கூறியிருக்கிற காரணத்தால் நகராட்சி மன்றம் கூட்டம் நடத்தி அனுமதி பெறாமல் கூட்டம் நடத்திவரும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகள் கட்டப்பட்டன.

4. அந்தந்த கூட்டம் கூட்டி ததில் எவ்வளவு கூட்டம் எவ்வளவு அல்லது தொகையின் மூலம் பணிபுரிந்தது 0.91 மீட்டர் மட்டும் வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் சென்று இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பால் ஏற்படாதவாறு பார்க்கும் கொள்கை வேண்டும். ஈதல்தர்ப்புடைய, தரை அமைக்கப்பட்ட வேண்டும். கதவு மற்றும் சுவர்கள் போது இடத்தில் எவ்வளவு கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளியுக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது மாடுகட்டடங்கம் விண்ணப்பதாரின் எல்லைக்குள் அமைவ வேண்டும். கூட்டம் பணிகள் நடக்கும்.

5. கூட்டம் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நடைபெற்று 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கூட்டம் முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லாவிட்டால் பத்திரம் விண்ணப்பித்த ததில் கூட்டம் அனுமதி செல்லாது, அனுமதி பெற்று விடும்.

6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.3 மீட்டர் அகலமுள்ள பஸ்கையின் திட்டம் அனுமதி எண் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நடமாட தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. கூட்டம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கூட்டம் கூட்டுவதற்கு, ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரம்புள்ள பங்களிப்புகள் மூலம் பணிபுரிந்த மாற்றுமனையில் பங்களிப்புகள் செலுத்தப்படும். பின்னணியைப்படுத்தான பிட்டுவந்தது.

8. கூட்டம் கூட்டி ததில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இடங்கூட்டம் தரக்கூட்டுவது விதிக்கப்பட்ட அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கூட்டம் வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட மனையில் வரைபடத்தில் கூட்டம் வரைபடம் வைக்கப்படும், காங்கிரஸ்.

9. மனையில் செலிபு அமைப்பதில் வரைபடத்தில் கூட்டம் வரைபடம் வைக்கப்படும். கூட்டம் வரைபடத்தில் பணிபுரிந்த மாற்றுமனையில் கூட்டம் வரைபடம் வைக்கப்படும். கூட்டம் வரைபடம் வைக்கப்படும்.

10. கூட்டம் அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனையில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாமல் தனது முறை வழக்கத்திற்கு மாறாமல் மற்றும் மேலேயுள்ள விதிகளுக்கு ஆகியவற்றின் போரில் அளிக்கப்பட்ட பணம் இடத்தில், கூட்டம் அனுமதியை மாற்றுவோர் முழுமையாக திருப்பம் பெறவோ, 1972 வது ததில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையாளருக்கு முடிவு.

11. பெருந்த சென்னை மாநகராட்சியால் சட்டம் பூர்வமாக திட்டம் அனுமதி கூட்டம் அனுமதி அளிக்கப்படும் மூலம் விண்ணப்பதாரின் போரில் ததில் உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்டம் அனுமதி அளிக்கப்படும் முடிவு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் எண்மற்ற ஆவணங்களில் (கிரையத்திற்கு குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாதுப்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் போது).

12. சொந்தியை வாக விலைப் பத்திரம், விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தியை மீது உள்ள உரிமையை தயிவாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் ததில் தான் உரிமை கோரவில்லை அவர்கள் அதனை பொருத்தமான கருதிகள் நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருந்த சென்னை மாநகராட்சி கொடுத்தன.

13. "மனுதாரர் இந்த கூட்டம் அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கூட்டம் கூட்டுவது தொடர்பாக பதிலி சான்றிதழ் கூட்டம் அனுமதி இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் கனகாட்சி அலகின் இடத்தில் பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கூட்டம் மற்றும் கூட்டுவது தொடர்பான (வேலை வாங்கி முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கூட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ன் மூலம்.

14. இந்திய அரசு ஆதிவியா எண் N656, தான் 24.11.1995-ன் மூலம் இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமூலம் குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தாது பெட்டி (Letter delivery box) கொடுத்தது. வேண்டும்.

Dr. H. Chen
Executive Engineer,
Slum Clearance Board
Dr. H. Chen - 600 039



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