



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™



45

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.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 1223 /2019

Dated: 17.03.2020

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 5 floors, Residential building with 15 dwelling units at Indira Gandhi Street (Karunanithi Road), Pillayar Koil Street, Kaveri Rangan Nagar, Saligramam, Chennai - 93 comprised in Old S.No. 136/1A3A2B, 136/1A3A1A1A1B, T.S.No.9, Block No.35 of Saligramam village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/C/ 1223 /2020, dated 05.02.2020.
 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. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
 8. This office GLV letter dated 27.01.2020 addressed to Sub-Registrar, Virugambakkam.
 9. GLV letter received from Sub-Registrar, Virugambakkam letter No. 22/SRO virugai/2020 dated 28.01.2020.
 10. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 05.02.2020.
 11. The applicant's letter dated 25.02.2020

43

For GATA DEVELOPERS & PROPERTIES PVT

A.T. Arun

Director

GATALY

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 5 floors, Residential building with 15 dwelling units at Indira Gandhi Street (Karunahithi Road), Pillayar Koil Street, Kaveri Rangan Nagar, Saligramam, Chennai - 93 comprised in Old S.No. 136/1A3A2B, 136/1A3A1A1A1B, T.S.No.9, Block No.35 of Saligramam 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 10th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 22,700/-	B0015879 dated 12.02.2020
ii)	Scrutiny fee	Rs. 4,150/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 66,500/-	B0016016 dated 25.02.2020
iv)	Open Space Reservation charges	-	B0015879 dated 12.02.2020
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 3,75,000/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for STP	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 5,62,400/-	
Viii)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs. 3,26,000/-	
ix)	Shelter fee	-	
x)	Premium FSI charges	Rs. 30,56,300/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 106 / 2020 dated 17.03.2020 in Planning Permit No. 13375 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 17.03.2020 to 16.03.2025.

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.

A.T. Anur
Director

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.Ms.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. இந்நிபந்தனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படுவதற்கும் 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.”

A. T. Anwar

Director

PP/NHRB/C/ 1223 /2019

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 the TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

h. shreegubli
17/3/2020
For Chief Planner
Area Plans Unit
17/3/2020

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

Copy to:

1. **Applicant**
✓ Thiru.A.T.Ansari (GPA),
Door No.18/37, Maharajasurya Rao Road,
Alwarpet,
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 Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai - 600 008.

4/4

For GATALA DEVELOPERS & PROPERTIES PVT.

A.T. Ansari
Director

GATALA 

46

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13375
B/NHRB/106/2020.

Date of Permit 17.03.2020

Thiru. A.T. Ansari (GPA)

File No. PP/NHRB/C/1223/19.

No. 18/37, Maharajaswarya

Rao Road, Alwarpet

Name of Applicant with Address.

Chennai - 18.

Pre-FSI.

Date of Application 31.12.19

Nature of Development: ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building~~
of Stilt + 5 Floors ☒ Proposed
Residential building with 15 dwelling units

Site Address: at Door No. 41 & 42, Karunanidhi Road, and Pillayar Kovil Street

Division No. Saligramam, Chennai. Comprised in
of S. No. 136/1A3A2B, 136/1A3A1A1A1A1B,
T. S. No. 9, Block No. 35 of Saligramam Village.

Development Charge paid Rs. 22,700/- Challan No. B0015879 Date 12.02.2020

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

16.03.2025

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 GATLA DEVELOPERS & PROPERTIES PV

A.T. Ansari

Dit

For GATLA DEVELOPERS & PROPERTIES PVT.

[illegible]

இந்த சட்டம் தொடக்கம் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்படும் வரையில், ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் எந்தவிதமான காலதாமதம் ஏற்படாமல் சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என்பதை உறுதிப்படுத்த வேண்டும்.

[illegible]

4. அங்கத்தினர் கட்டிடத்தில் ஏலையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவில் ஏறாய் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் மீறாதபடி வேண்டும், சான்று அளிக்கப்படும் இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் ஏலையைக் குப்பலாறு ஏற்படாதவாறு பாதுகாத்து கொள்ள வேண்டும். பரதநிபுடைய மூன்று அமைக்கப்பட்டுள்ளன. கடை மற்றும் சந்தைகள் பொது இடத்தில் ஏலையை கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய் ஏதுவாக வெளிப்பாகத் திறக்கமுடியா அளவிற்குட்பட்டது. புது பாதகட்டுதிகள் விண்ணப்பதாரின் ஏலையைக் குடும் அமைக வேண்டும், கட்டிட பணிகள் நடக்கும்

5. க.ப.ப. அமைதி அணிகளால் நடத்திவரும் செயல் திட்டங்களில், 2 வரு.த்திற்குள் சுமார் 1000 க்குப் பின்னால் தாமதமாகிவரும் நிலைமைகளைச் சீரமைக்க உடனடி நடவடிக்கை எடுத்தல். அமைதி பெற்ற பின்னர்

16. 1 டி.லி. திட்டம் கீழ்க் 0.5 டி.லி. 2 அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் உள்ள அனுமதிக்கப்பட்ட தரவுகள் சீர்தயவுநிறைவு முதிர்ச்சி 9, நன்றாக கட்டியுள்ள பணத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

[illegible]

8. கட்டாண்டு காடாத்தின் கரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இரகசியப்பட்ட தூக்க இயாட்டு விதிகளின்படி ஆணைக்கப்பா. வேண்டும். மறும் கட்டிட வணா.த்தின் மொத்த பாகுதிகார. பகை வணா.த்தின் கட்டிடபடி எடுகு ஸ்பெகி, காத்திட்ட.

1) மனதின் செயல்பட அமைப்புகள் வளரப.த்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வளரப.த்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிட மாத கருதப்பட்டு விடுகின்றபடி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

(10) அட்டைச் சுவாமி, மதுரை நகர மறுவாழ்வுக் கமிட்டி உண்மைக்கு முற்பாடு நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் அடிக் கட்டளைக் கிட்டுதல், அட்டைச் சுவாமி மார்தலோ, முழுமையாக திருப்பம் பெற்றவோ, 1972 ஆகத்துத் திங்கள் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு

11. பெருந்த சென்னை யாழ்காட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டி அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உருப்படுத்துவதில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிளையத்திரம் முதலான பத்திரம், பாட்டா, காப்பாத்திரம், கொழு அடிகார பத்திரம் போன்றவை)

2. சொத்தின் வங்க விரும்பம் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் அல்ல உரிமை கோரலால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவாகச் செய்ய பொருத்தரின் சென்னை மாதிரி, உத்தரவு போடுவதன் மூலம்.

3. "மதுரை இந்த கட்டிட அமைதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரும் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் காதுரம் அவர்களும் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவைக் குழுப்பாடு) சட்டம் 1996-ம் ஆண்டு

4. இந்திய அரசு அறிவிப்பை, N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமார் குடியிருப்பின் கூடிய தனத்திலே சரவசா கொடுக்கப்பட்ட பாக்டரி (delivery box) கொடுத்தது. வேண்டும.



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