



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, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.PP/NHRB/S(B1)/1022/2019,

Dated: 17. 07.2020

To

The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union,
Chitlapakkam, Chennai.

Sir,

SP
Q
17/07/20
Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising of 12 Blocks; Typical Block 1 to 12 consisting of Ground floor + 5 floors residential building with 1128 dwelling units (94 dwelling units in each Block) at Nukkampalayam Road and TNSCB Road, Perumbakkam, Chennai in S.Nos.537 (part), 539/2 (part), 540/1 (part) & 540/2 of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/1022/2019, dated.22.10.2019
 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 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 6. This office DC letter even No. dated.14.05.2020
 7. Letter dated. 13.05.2020 & 01.07.2020 received from the applicant.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 12 Blocks; Typical Block 1 to 12 consisting of Ground floor + 5 floors residential building with 1128 dwelling units (94 dwelling units in each Block) at Nukkampalayam Road and TNSCB Road, Perumbakkam, Chennai in S.Nos.537 (part), 539/2 (part), 540/1 (part) & 540/2 of Perumbakkam village within the limit of St.Thomas Mount

Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.

Panchayat Union 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 6th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 7th cited.

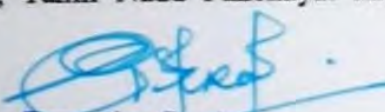
i)	Development charges	₹ 5,68,000/-	Receipt No.B0016417, Dated. 28.05.2020.
ii)	Scrutiny Fee	Nil	
iii)	Regularization charges	Nil	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	Nil	
vi)	Security Deposit for Display Board	Nil	
vii)	Security Deposit for STP	Nil	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	Nil	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC.Charges	Nil	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **B/NHRB/ 207A & B/2020,** dated. 17.07.2020, Planning Permit No.13576 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 17.07.2020 to 16.07.2025.

4. The Localbody 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


Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.

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.

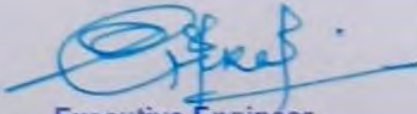
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment 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.

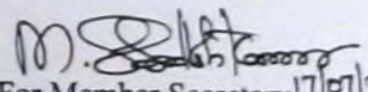
9.This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10.Applicant shall not commence construction without building approval from the St.Thomas Mount Panchayat Union

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,


Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.


For Member Secretary 17/07/2022

Encl:

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

Copy to:

1. **Tamil Nadu Slum Clearance Board,**
Represented by Thiru.P.P.Elangovan,
No.5, Kamarajar Salai, Chennai 600005.
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai – 8.
(With one set of approved plans)
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
Chennai-34.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
Chennai-34.


Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13576

Date of Permit 17.07.2020

B/NHRB/207 A & B/2020 Tamil Nadu Slum Clearance Board

File No. AP/NHRB/(SBI)/1022/2019 No. 5, Kamarajar Salai,

Name of Applicant with Address... Chennai - 05.

Date of Application 22.10.2019

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

AP for the proposed construction of Group Development comprising of 12 Blocks; Typical Block 1 to 12 consisting of Ground floor +

Division No. 5 floors residential building with 128 dwelling units (94 dwelling units in each Block) at Nukkarapalayam Road and TN&CB Road, Perumbakkam, Chennai in S. No. 531 (part), 539/2 (part), 540/1 (part) & 540/2 of Perumbakkam village.

Development Charge paid Rs. 5,68,000/- Challan No. B0016417 Date 28.05.2020

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 16.07.2025

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

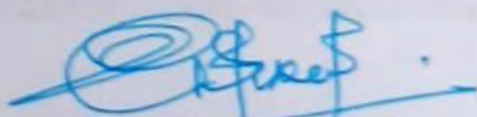
For MEMBER SECRETARY
17/07/2020

Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.

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
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.

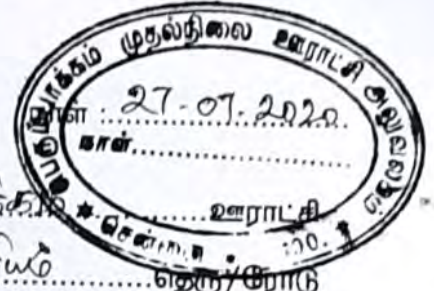
பெரியபாளையம்

கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: S. பஞ்சு அய்யங்கர்

க.ஊ.எண்.....

மு.மு.எண்..... 6/2020-2021



பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி..... பெரியபாளையம்
தமிழ்நாடு திருச்சி டிவிஷன் ஊராட்சி
புல எண்..... 537/pt, 539/2pt, 540/1pt, 540/2..... மனை எண்.
..... ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு
முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி..... P. P. இராஜகாந்தி, TNSCB..... அவர்களின்
மனு நாள் 24-07-2020
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 2758/20/144 தி. 24-07-20

உத்தரவு :

திரு./திருமதி..... P. P. இராஜகாந்தி, TNSCB..... என்பவருக்கு
..... பெரியபாளையம்..... கிராமம்..... தமிழ்நாடு திருச்சி டிவிஷன் ஊராட்சி..... தெரு
புல எண்..... 537/pt, 539/2pt, 540/1pt, 540/2..... மனை எண்..... ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்
கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம்
பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

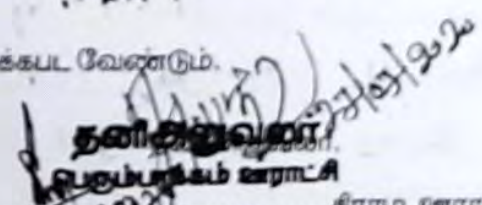
இந்த அனுமதியானது..... 27-07-2020.....ம் தேதி வரை 3 ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்
அனுமதி கட்டணம் ரூ..... 46,89.70/- (ரூபாய்..... நூற்றுத்த அறுபத்தி எட்டு ரூபாய்
..... ரூபாய் அறுபத்தி எட்டு ரூபாய் மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது
எண்..... 1631.2..... நாள்..... 27-07-2020..... மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தின் 3:5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3:5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைபெறி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.


Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மன கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர், வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.


தனி அலுவலர்
பொதுப்பணிக் ஊராட்சி
 திரு. ம. ஊராட்சி
 புனித நாமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி திமித்ராடி சென்ட்ரல் ஹாஸ்டல்
திரு. P.P. கிரேக்கோவன்
பி.என். 5, காமராஜர் சாலை
ஆன்னை - 600005


Executive Engineer
Chennai Special Division - I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Semmanchery, Chennai - 119.



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.



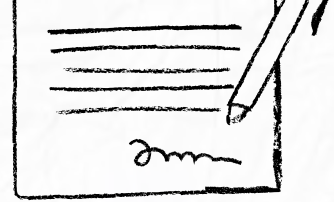
NRI & Investment Services

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