



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: msemda@tn.gov.in Website: www.cmdachennai.gov.in
---	---

Letter No. PP/NHRB/C/ 201 /2020

Dated: 13.07.2020

To

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

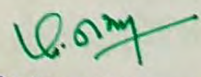
Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 60 dwelling units at Germs Park Avenue, Nolambur, Chennai comprised in S.No.102/4 of Nolambur 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/201/2020, dated 07.03.2020.
 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. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 17.06.2020.
 9. The applicant's letter dated 10.07.2020.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 60 dwelling units at Germs Park Avenue, Nolambur, Chennai comprised in S.No.102/4 of Nolambur 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 8th cited.

Executive Engineer & Admin Officer,
 Tamil Nadu Housing Board,
 J.J. Nagar Division,
 Thirumangalam, Chennai-600 101.


 Executive Engineer & Admin Officer,
 Tamil Nadu Housing Board,
 J.J. Nagar Division,
 Thirumangalam, Chennai-600 101.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

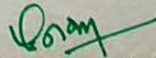
Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 86,250/-	B0016612 dated 01.07.2020
ii)	Security Charges	Rs. 12,000 /-	
iii)	I & A Charges	Rs. 21,89,250 /-	
iv)	Open Space Reservation charges	Rs. 9,37,600/-	
V)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs. 13,41,000 /-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 190 A to E / 2020 dated 13.07.2020 in Planning Permit No. 13559 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 13.07.2020 to 12.07.2025.

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, 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.


Executive Engineer & Admin Officer, 2/4
Tamilnadu Housing Board,
J.J. Nagar Division,
Thirumangalam, Chennai-600 101.

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.

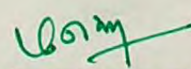
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment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

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.

Executive Engineer & Admin Officer,
Tamil Nadu Housing Board,
J.J. Nagar Division,
Thirumangalam, Chennai-600 101.


Executive Engineer & Admin Officer,
Tamil Nadu Housing Board,
J.J. Nagar Division,
Thirumangalam, Chennai-600 101.

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,

For Chief Planner
Area Plans Unit

13/7/2020

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

Copy to:

1. Applicant

The Executive Engineer & ADO.,
J. J. Nagar Division
Tamil Nadu Housing Board,
Thirumangalam,
Chennai - 600 101.

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.


Executive Engineer & Admin Officer,
Tamilnadu Housing Board,
J.J. Nagar Division,
Thirumangalam, Chennai-600 101.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERM. T No.

13559

Date of Permit 13.07.2020

B/NHRB/190/2020

A to E

TNHB, Executive Engineer

File No. PP/NHRB/C/20/2020

J.J Nagar Division,
Thirumangalam Shopping Complex

Name of Applicant with Address..... Chennai - 600 101

Date of Application 07.03.2020

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

PP for The proposed construction of Skit.

Site Address.....

Floor + 5 Floors Residential Building with 60 dwelling

Division No. units at Grove Park Avenue, Nalambur
Chennai, in S.No. 102/4 of Nalambur Village.

Development Charge paid Rs. 86,250/- Challan No. B00/6612 Date 07.07.2020

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 12/07/2025
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
13/07/2020

Executive Engineer & Admin Officer,
Tamilnadu Housing Board,
J.J. Nagar Division,
Thirumangalam, Chennai-600 101.

அறிவிப்பு

1. 1919 வரு. த்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்டி அனுமதி போரில் கட்டும் கட்டிப்பாடலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றவோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிசைக்கு நான், இதில் பது முன் கட்டி வசூலித்தோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 500க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகளுக்கும் கழிவு நீர் வசதிகளுக்கும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு எதிராக ஆகாது என
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தயம்பெய்க்கும் கழிப்பிடிங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படையிலே தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தயம்பெய்க்கும் கழிப்பிடி தற்போது நகரத்தை மலக்குதி அமைந்து வராமல்
4. அடித்தளம் கட்டிடத்தில் எவ்வளவு ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயரத்தையுடைய வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பாத்திக் கொள்ள வேண்டும். பரத்தொடைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தில் எவ்வளவு காந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளியிடக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வரு. த்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் பத்திரக் விண்ணப்பித்த உரிம உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்வரே
6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பக்கையில் திட்ட அனுமதி எண் தான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டிடப்பெரு கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைவிடும் மாறுபடுமானல் உங்களைச் செலுத்தப்பட்டு பிணைவைப்பதற்காக திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டிடப்பெரு கட்டிடத்தின் தளம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியக் கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் கட்டிடப்பெரு கட்டிட கட்டுமானங்கள், காங்கிரட்.
9. மனுவர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் கட்டிடப்பெரு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாமலது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்ப பெறவோ, 1972 வரு. த்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முடிவு
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டி அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தல உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆய்வுகளில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாமிரப்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மோசம்
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மோசம், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரம் அலாக்ரிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ன் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய்மை பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

(Handwritten Signature)

**Executive Engineer & Admin Officer,
Tamilnadu Housing Board,
J.J. Nagar Division,
Thirumangalam, Chennai-600 101.**

சென்னை மாநகராட்சி
தமிழ்நாடு குடியிருப்பு வாரியம்
சென்னை-600 101



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