



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.inWebsite: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/0320/2020 Dated:24.07.2020

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 demolition and Reconstruction to the existing tenements for the proposed construction of Group Development consisting 2 Blocks: Block:1 Ground Floor + 5 Floors Residential Building with 96 Dwelling units and Block: 2 Ground Floor + 5 Floors Residential Building with 96 Dwelling units **Totaling 192 Dwelling units (Affordable Housing)** at M.S.Nagar 1st Main Road and 2nd Main Road Meenambal Sivaraji Nagar Phase - I Egmore Chennai - 600 008 comprised in R.S.No.449/1 part Block No.26 of Egmore 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/0320/2020 dated 10.06.2020.
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 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 17.07.2020.
11. The applicant's letter dated .20.07.2020

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IV

TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010

Planning Permission Application for the demolition and Reconstruction to the existing tenements for the proposed construction of Group Development consisting 2 Blocks: Block: 1 Ground Floor + 5 Floors Residential Building with 96 Dwelling units and Block: 2 Ground Floor + 5 Floors Residential Building with 96 Dwelling units Totaling 192 Dwelling units (Affordable Housing) at M.S.Nagar 1st Main Road and 2nd Main Road Mecnambal Seivaraji Nagar Phase - I Egmore Chennai - 600 008 comprised in R.S.No.449/1 part Block No.26 of Egmore 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 11th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.90,300/- (Rupees Ninety Thousand Three Hundred only)	Vide Receipt No.NEFT000090514041 dated 18.07.2020.
2.	CMWSSB charges	Rs.14,17,000/-(Rupees Fourteen Lakh Seventeen Thousand only)	Vide Receipt No.ICICR52020071800822469 dated 18.07.2020.
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	Vide Receipt No.0005320 dated 14.07.2020.

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/214A&B/2020 dated.24.07.2020 in Planning Permit No.13583 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 24.07.2020 to 23.07.2025.

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.

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) அபாண்ட்மெண்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IV

TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010

PP/NHRB/N/320/2020 ,

செய்யவோ, விற்கவோ (அ) வினை அறிவிப்பு செய்வவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மென்ட்டுகளை வாய்க்காலவர்களுக்கு ஆய்வுப் விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகு, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு 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 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. Ganesan
27/7/2020

For Member Secretary

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

27/7/20

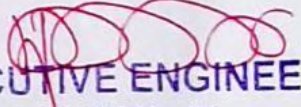
Copy to:

1. ✓ Thiru.B.Krishnakumar,
Executive Engineer, -
Division - IV,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
T.P.Chatram,
Chennai - 600 010.
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.

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION 4/M/
TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010

PP/NHRB/N/320/2020

4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai – 600 002.


EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IV
TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13583

B/NHRB/214 A&B/2020

Date of Permit 24.07.202

File No. PP/NHRB/N/320/2020

Name of Applicant with Address E.F., Trisc B

Date of Application 10.6.202

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building cons-

truction/Change in use of Land/Building

Demolition & Reconstruction to the existing tenements for the prop

construction of GD consists 2 Blks - Bk-1 - 6F + 5 Floors

Site Address Residential building with 96 DLU and Bk-2 - 6F

Residential building with 96 DLU total 192 Dwelle

units (Affordable housing) at M.S. Nagar, St. Main Rd

and 2nd Main Road, Meenambal, Seivraj Nagar,

Phase-I, Egmore village, Chennai - 8, comprised in R.S. No. 144

Bk No. 26 of Egmore Village

By NEFT 000090514041

Development Charge paid Rs. 90,300. Challan No. 18.7.202

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of lar d/
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 23.07.2025

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. J. Manesmayi
For MEMBER SECRETARYEXECUTIVE ENGINEER
DIVISION - IVTAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின படி)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN08/00262/2020		PP/NHRB/N/0320/2020 - 24/07/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N08	N107	28/08/2020	28/08/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		THE EXECUTIVE ENGINEER-DIVISION -IV, TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD, T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010.	
சேவையின் விவரம் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:26, Survey No: R.S. NO: 449/1 Pt , M.S. NAGAR 1st MAIN ROAD & , M.S.Nagar li Main Road, M.S.Nagar, Chetpet, Egmore, Chennai, 600031	
Building License Fees		809900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		14500	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		10900	
Road cut charges - TNEB		10900	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		980400	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		1827200	

Amount (in words): Rupees Eighteen Lakhs Twenty Seven Thousands Two Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 502261 Amount 1827200 Date: 10/08/2020 Bank: ICICI BANK
(In Rs.):

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 27/02/2021
முடிவு நாள் 27/08/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காவாவதினாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 27/02/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 27/08/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 28-Aug-2020 (11:49:19)

Executive Engineer (T.P.)

EXECUTIVE ENGINEER

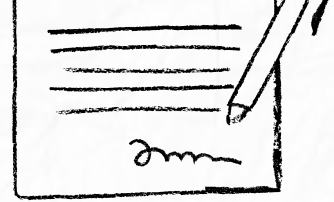
DIVISION - IV

TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD

T.P. CHATRAM, CHENNAI - 600 010

அறிவு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ல் படி இசைக்கப்பட்ட அனுமதி போல் கட்டம் கட்டப்பட்டாலே அல்லது கட்டம் முடிவற்றாலே, கட்டப் பரிமையான, கட்டட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியிருந்த நாள், இதில் ஒரு முன் கட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிதரும் கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து குடிவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தன்னிறைவு பயன்படுத்தி துய்மையாகவும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுசுத்தி நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதால் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருவியால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென்று வற்புறுத்தப்படுகிறது. தன்னிறைவு பயன்படுத்தி துய்மையாகவும் கழிப்பிடத் ததுடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைத்தல் அவசியம்
4. அடுத்த மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லைகள் புதியன சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு என்பது தவறும் பதக்கது வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவதும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். நரத்தடுப்புடைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தில் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படக்கூடாது. திறக்குறைய வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் ஒப்புமையுடன் அமைக்க வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் பதிதாக விண்ணப்பித்து உரிமை உரிமை உள்ளவர்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற வேண்டும்
6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அனுமதி என் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தொழுவாறு மனையிட வேண்டும்
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பரிசைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்நியக்கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்ற வரைபடத்தில் கட்டிடப்படி எட்டு அம்பிகள் காங்கிரீட்
9. மனார்டி சேமிப்பு அடிப்படைகள் வரையடத்தில் கட்டிடப்படி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி நகர நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் பூர்ப்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறாதது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ல் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நல உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிறையத்திற்கு குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மெஜர்
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏதே நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும்தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர் தத்துக் கொள்ளலாம். இதுனை முடிவு செய்ய பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககா தாரம் அலகுகளிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ல் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995-ல் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய்மை டெலிவரி (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.



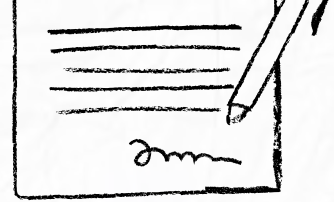
NRI & Investment Services

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