



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™



23

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13360

Date of Permit. 6.03.2020

B/NHRB/91-A & B/2020

File No. PP/NHRB/(S.C.BI)/1148/2019

Name of Applicant with Address. Thiru. Mukesh Kumar Jain,
NO.45, College road, Nungambakkam,
Chennai -06.

Date of Application. 05.12.2019

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

PP for the proposed construction of Stilt Floor + 1 Floor
Site Address. + 2nd floor (part) + 3rd floor (part) (12.0m
Height) Residential Building with 12 dwelling units

Division No. at Plot No. A & B in G.C.C. approved Subdivision
No. SD/WDCN14/00401/2019, Ganesh Nagar Cross
Street, AGS Colony, Madipakkam, Chennai -91. In Old
S.No. 86/3 & 86/4 New S.No. 86/3B1, 86/4A2A &
86/4B of Madipakkam Village.

Development Charge paid Rs. 20,000/- Challan No. 80015920 Date. 14.02.2020

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 5.03.2025

the building construction work should be completed on the expiry
date. If it is not possible to complete the construction work on the
planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan
Authority before the expiry date. If it is not renewed, the
Planning Permission application has to be submitted before the expiry
work when the Development Control Rules that may be applicable.
will be applicable. If the construction already put up in violation of
plan and in violation of rules. Planning permit will not be approved.

[Handwritten Signature]

For SECRETARY
06/03/20

25
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)/1148/2019, Dated: 06.03.2020

To

The Principal Chief Engineer,
Greater Chennai Corporation,
Ribbon Building, Chennai 600003.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 1st floor + 2nd floor (part) + 3rd floor (part) (12.0 m Height) Residential building with 12 dwelling units at Plot No.A & B in GCC approved subdivision No.SD/WDCN14/00401/2019, Ganesh Nagar Cross Street, AGS Colony, Madipakkam, Chennai 600091 in Old S.No.86/3 & 86/4, New S.No.86/3B1, 86/4A2A & 86/4B of Madipakkam Village within the limit of Greater Chennai Corporation - 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/1148/2019, dated. 05.12.2019.
 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. CMDA office order No.7/2019 dated 12.03. 2019
 7. This office DC letter even No. dated.11.02.2020.
 8. Letter dated.25.02.2020 received from the applicant.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 1st floor + 2nd floor (part) + 3rd floor (part) (12.0 m Height) Residential building with 12 dwelling units at Plot No.A & B in GCC approved subdivision No.SD/WDCN14/00401/2019, Ganesh Nagar Cross Street, AGS Colony, Madipakkam, Chennai 600091 in Old S.No.86/3 & 86/4, New S.No.86/3B1, 86/4A2A & 86/4B of

1/4

Madipakkam 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 7th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited.

i)	Development charges	₹ 20,000/-	B0015920, dated 14.02.2020.
ii)	Scrutiny Fee	₹ 2,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 55,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 2,98,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 12,000/-	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 3,96,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	Nil	

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/91-A&B/2020, Planning Permit No.13360, dated.06.03.2020 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 06.03.2020 to 05.03.2025.

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 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.

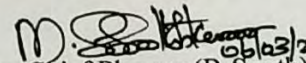
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment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

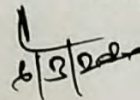
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Greater Chennai Corporation.

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.

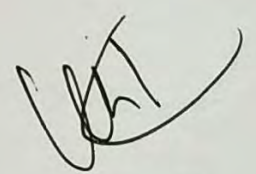
Yours faithfully,


For Chief Planner (B-South)
Area Plans Unit.



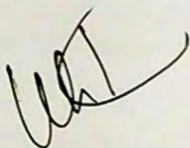
Encl:

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



Copy to:

- ✓ 1. **Thiru. Mukesh Kumar Jain,**
No.45, College Road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 006.
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.





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/WDCN14/00224/2020		PP/NHRB/S(B1)/1148/2019 - 06/03/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெற்று நாள் / Application Date
N14	N169	29/07/2020	29/07/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Mr. Mukesh Kumar Jain - No.45, College Road, Nungambakkam, Chennai - 600 006.	
பெறப்பட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Plot No: A&B, Survey No: 86/3B1, 4A2A, 4B, GANESHI NAGAR CROSS STREET, AGS COLONY CROSS STREET, AGS Colony, Puzhuthivakkam, Madipakkam, Chennai, 600091	
Building License Fees		155900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		9900	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		7500	
Road cut charges - TNEB		7500	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		219300	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		400700	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 546776 Amount: 400700 Date: 22/07/2020 Bank: INDUS IND 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 28/01/2021

முடிவு நாள் 28/07/2025

அதன் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 28/01/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 28/07/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 29-Jul-2020 (15:48:30)

For URBANDO HOUSING LLP

Executive Engineer (T.P.)

AUTHORISED SIGNATORY

உறுதியாக

- அறிவிப்பு**
1. 1919 வரு. ததில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 அடி இடத்தில் அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டப்பட்டதோ அல்லது கட்டிடம் முடிவொன்றோ, கட்டிட வரையறை, கட்டிட முடிவற்ற 15 அடிகளுக்குள் அல்லது குவாடிராண்ட், இதில் ஏது முன் கட்டி வருகின்றதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறியிருக்க 500 ரூ.
2. இந்த சட்டம் தொடர்பில் துள்ளிவிழுந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு பொதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகளை கழிவு நீர் வசதிக்கும் செய்கு தடுப்பு சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. துணைரங்கு பரம்படுத்தி துவவையாக்கும் கழிவு நீர் களை அமைப்பது நகரத்தில் கவர்ப்பு நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட்டு வேண்டுமென விரைந்தபாடுகிறது. துணைரங்கு பரம்படுத்தி துவவையாக்கும் கழிவு நீர் ததன் நகரத்தின் மலக்குழி அமைந்து வருவதால்
4. அதத்தன் கட்டிடத்தில் ஏன்வைய ஒரு டிபன்சன் சாவை அல்லது தெருவினை மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதபடி பக்கத்து வீட்டின் ஏன்வைய அப்பால் ஏற்படாதபடி பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். பார்த்தபடியான துறை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சவ்வகம் பொது இடத்தில் ஏன்வைய கட்டுத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெவியுக்கம் திறக்குமறு வைக்கக்கூடாது. பது படிக்கக் கூடும் விண்ணப்பதாரின் ஏன்வைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நுக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட துள்ளிவிழுந்து ருனத்ததிருள் வேவை ஆரம்பிக்கப்பட்டு 2 வரு. ததிற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லவையெயில் பதிதூக்க விண்ணப்பித்தது உயிர் உயிர் கட்டணங்களைச் செலுத்தி. அனுமதி பெற வேண்டி
6. 1 மீட்டர் தீன் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அனுமதி ஏன் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட துவங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு துவங்கள் தெரிபுமறு மவையெயில் வைக்கப்பட வேண்டும்
7. கட்டிட அனுமதி வரக்கூடப்பட்ட பிறகு கட்டிடப்படுக குண்டுமவகள் ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைவிட ஏன்வைய கட்டுவதற்கு மாறுபடுமானால் உய்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திருப்பத்தப்பட மாட்டாது
8. கட்டிடப்படுக கட்டித்தின் துவம் IS-486 IS-875, IS-1893 ஆகிய இத்தியகட்டி துவகம் குடும்பு கு விதிக்கின்றபடி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தில் பொது மொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் கட்டிடயாடி செலு கவிதன், கவகட்டி
9. மறுபடி சேர்ப்பு அமைப்பதன் வரைபடத்தில் கட்டிடயாடி அமைக்கப்பட்டபட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமனக கருதப்பட்டு விதிக்கின்றபடி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்
10. கட்டிட அனுமதி, மறுதாரர் தவறு மறுவெயில் மொடுத்த தவய்கள் உண்மைக்கு மாறுபாது நன. முறை வரக்கத்திற்கு மாறுபாது மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெயில் அளிக்கப்பட்டதா திருத்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திருப்பம் பெறவோ, 1972 வரு. ததில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4 அடி நடவடிக்கை மடுபதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருதர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயில் நவ உரிமையை உறுதிடுத்தவெய்வை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பதர்தன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கவையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, துவைப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மெய்யம்
12. மொத்ததர வாய்க் விருமும் ஏதா நடபும், விண்ணப்பதாரருக்கு மொத்ததில் மீது உண் உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும்க் அளித்த உரிமை கோரியால் அவர்கள் அதனை மொடுத்தமனை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருதர சென்னை மாநகராட்சி மொடுத்தமனை
13. மறுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிலு சான்றிதழ் கட்டபடியமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாரதகர்பு மற்றும் கவர்ப்பு அளக்கிம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் குண்டுமவ கொழிவள்ள (வேவை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-அ டுடி
14. இதில் ஆக அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 அ டுடி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமறு குடிவிருப்பின் துவர ததத்தில் துவம் கெட்டி (Letter Delivery box) மொடுத்தபடி 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