



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™



13
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

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. BC1/ 6740 /2019

Dated: 13.08.2020

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 Group development of Residential building consisting 3 block of Stilt + 5 floors Residential building with 80 dwelling units at North Giriappa Road/ Link Road T Nagar, Chennai comprised in S. No. 4834/3 part, Block No. 111 of T Nagar village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. 110/2019, dated 16.04.2019.
 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, 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. G.O.(3D)No.124 H&UD (UD-5) Dept. dated 13.07.2020.
 9. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 21.07.2020.
 10. The applicant's letter dated 5.08.2020.
 11. NOC from Greater Chennai Corporation vide letter no Z.O.IX/C.No/001146/2020 dated 03.02.2020.
 12. Undertaking for the applicant should remove the encroachment in the abutting road of North Giriappa phase I in coordination with Chennai corporation before completion of the project.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group development of Residential building consisting 3 block of Stilt + 5 floors Residential

building with 80 dwelling units at North Giriappa Road/ Link Road T Nagar, Chennai comprised in S. No. 4834/3 part, Block No. 111 of T Nagar village within 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 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 37,000/-	B0016848 dated 03.08.2020
ii)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs. 5,58,000/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 253 A- C / 2020 dated 13.08.2020 in Planning Permit No. 13622 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 13.08.2020 to 12.08.2025.

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 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) அபாண்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாண்ட்மெண்ட்டுகளை 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.”

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. The applicant should abide the conditions laid in GCC NOC in the Reference 11th cited.

12. The applicant should remove the encroachment in the abutting road of North Giriappa Phase - I in Co ordination with Chennai Corporatin before completion of the project.

13. As per G.O. in the Reference 8th cited this Planning Permission has been issued.

14. 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,

J. S. L.
13/8/2020
For MEMBER- SECRETARY
AL
13/8/20

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

Copy to:

1. **Applicant**
✓ The Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Division - V, 2/ 124,
Sir Theyagaraya Salai,
Chennai - 18.
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.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13622

B / NHRB / 253 A-C / 2020 Date of Permit 13.08.2020

The Executive Engineer, TNSCB, Division-V,

File No. BC 1 / 6740 / 2019 2/124, Sir Theyagaraya
Salai, Chennai - 600 018.

Name of Applicant with Address.....

PP for the proposed Construction of Group Date of Application 16.04.2019

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building cons-~~
~~development of~~ ruction/Change in use of Land/Building

Residential building consisting 3 blocks of
5 + 5 floors Residential building with

80 dwelling units at North Giniappa
Road / Link Road, T. Nagar, Chennai

Division No. Comprised in S.No. 4834 / 3 part, Block
No. 11 of T. Nagar Village within GEC limits.

37,000/- B0016848 03.08.
Development Charge paid Rs..... Challan No..... Date..... 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

12.08.2025

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
12/8/2020

Executive Engineer
T.N.S.C.B.
Division - V,
Chennai - 600 018.



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		கட்டிட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00299/2020		BC1/6740/2019 - 13/08/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N09	N117	03/09/2020	03/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		THE EXECUTIVE ENGINEER-TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD, DIVISION-V, NO : 2/124, SIR THIYAGARAYA SALAI, CHENNAI - 600018.	
மனுப்பெறும் தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:111, Survey No:R.S.No:4834/3(part), NORTH GIRIYAPPA ROAD/ LINK ROAD, Vijayaraghava Road, T.Nagar, T.Nagar, Thyagaraya Nagar, Chennai, 600018.	
Building License Fees		291000	
Regularisation Charges (penalty under section 244A)		30700	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		24200	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		18100	
Road cut charges - TNEB		18100	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		367700	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		750400	

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

Payment Details:

DD Number: 074458 Amount 750400 Date: 25/08/2020 Bank: HDFC 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 02/03/2021
முடிவு நாள் 02/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காவாவதியாகிவிடும் தொடக்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 02/03/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 02/09/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 03-Sep-2020 (12:18:21)

Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer
T.N.S.C.B.
Division
Chennai - 600 018.

1. 1919 வகுப்பு நூதிய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 11(2) மற்றும் 2(1) இன் கீழ் அனுமதி செய்யப்பட்ட அல்லது கட்டப்பட வேண்டிய அல்லது கட்டப்பட முடிவற்றவோ, அட்டி ராஜ்யமான், கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது முடிவற்ற நாம், இந்திய வது முன் கூட்டி வருகிறோம். அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர்களுக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50000
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர்களிடமிருந்து சார்ந்திடுவதற்கான அட்டிங்களுக்கு மோதல் மாதிரி கட்டப்படும் குடிநீரும் அட்டிங்கு வசதிகளும் செய்யத் துவங்கு சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தன்னார்வப் பண்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககா தார நயம் கருதி அடிப்படையிலே தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையர்கள் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தன்னார்வப் பண்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நகரத்தின் மையத்தில் அமைந்து வரப்படும்
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லைகள் ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்படும் இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு மார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். அத்தகுபணம் தன அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எல்லைகள் கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளியேறக்கூடிய திறக்குறை வைக்கக்கூடாது. பழுதுபடக்கூடிய வின்னப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்படும். 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லவையின் பத்திரம் விண்ணப்பித்தல் உரிய உரிம கட்டணங்களை செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே
6. 1 மீட்டர் தீமை மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பஸ்கையில் திட்ட அனுமதி எண் நாம் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவித்து மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைவிடும் மாறுபாடுகள் உடனடியாக சொத்துக்காரர் பின்வரவைப்பதற்காகத் திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் கீழ் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட அரக்க இயோக்கி விதிக்கப்பட்ட அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தில் சொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் கட்டிடமே எது கம்பிகள், காங்கிரிட்,
9. மனுதரர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் கட்டிடமே அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிக்கப்பட்ட தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு முற்பாணது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறாதது மற்றும் வேரடிமான் வழிமுறை ஆகியவற்றின் மீது அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையர்களுக்கு முழு
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மொத்த நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதன்மே திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிராமத்திற்கு குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாய்ப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் போன்றவை)
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏதே நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உண் உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொத்தக்களை ககாதினை நீதிமன்றத்தில் முன் நீதித்துக் கொள்ளும். இத்தகைய முயற்சி மேற்கொள்ள வேண்டிய தகவலை அனுமதிப்பவர்
13. "மனுதரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சார்ந்திடுவது கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை மாதிரி மற்றும் ககா தாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சார்ந்திடு பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தும் ஏற்றுச் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ன் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமே குடியிருப்பின் தனது தனத்தின் நாமம் பெட்டி (Letter delivery box) கொடுத்தப்பட 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