



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

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0049/2020 Dated: 03.09.2020

To

The Principal Chief Engineer

Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission for the proposed construction of affordable housing residential building consists of 6 blocks Group developments with 288 dwelling units (Ground floor + 5 floors of Block A-96Dus, Ground floor + 2 floors of Block B-1; 42dus & B-2-42 Dus, Ground floor + 2 floors of Block-C1; 36dus C2; 36dus & C3; 36dus) at Ambedkar Street, Indira Nagar 2nd Main Road, Periyar Nagar, Thiruvanniyur, Chennai, Comprised in Old S.No.51/1part, 51/2 part, T.S.No.144 part, Block No.13, Ward- 001 of Thiruvanniyur Village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No. CMDA/PP/SB/S(B2)/0049/2019 dated 21.01.2020.
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. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
7. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 07.08.2020
8. OSR Area handed over to CMDA vide gift deed No. 5310/2020 dated 25.08.2020
9. The applicant's letter dated 01.09.2020.

The Planning Permission Application for the proposed construction of affordable housing residential building consists of 6 blocks Group developments with 288 dwelling units (Ground floor + 5 floors of Block A-96Dus, Ground floor + 2 floors of Block B-1; 42dus & B-2-42 Dus, Ground floor + 2 floors of Block-C1; 36dus C2; 36dus & C3; 36dus) at Ambedkar Street, Indira Nagar 2nd Main Road, Periyar Nagar, Thiruvanniyur, Chennai, Comprised in Old S.No.51/1part, 51/2 part, T.S.No.144 part, Block No.13, Ward- 001 of Thiruvanniyur Village within the Greater Chennai Corporation Limit received in the reference 1st cited has been

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-VI
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
CHENNAI-600 004

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 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No. B0016952 dated 12.08.2020
1.	Development Charge	Rs.1,33,000/-	
2.	MIDC	Rs. 18,90,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 285 A to D /2020 dated 03.09.2020** in **Planning Permit No 13654** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **03.09.2020 to 02.09.2025**.

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.

15

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 Local Body concerned.

11. Applicant to be demolished the existing old building in the site under reference before commencement of proposed construction.

12. 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 Member Secretary 3/9/20

3/9/20

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

Copy to:

1. **Thiru. N.Karikalan**
Executive Engineer,
Division-VI,
Tamilnadu Slum Clearance Board,
No.130, R.K.Mutt Road,
Mylapore, Chennai – 600 004.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.


EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-VI
TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD
CHENNAI-600 004

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.
5. **The Chief Engineer,
CMWSSB**
No.1, Pumping Station Road,
Chindaripet,
Chennai - 600 002.

17

PERMIT No.

Date of Permit 03.09.2020

Name of Applicant with Address

Date of Application..21.01.2021

PP for the proposed construction of affordable housing. Residential building consists of 6 blocks. Group developments with 288 dwelling units [GF+5 floors of Block A

Division No. 96 dms GF+2 Floors of Block B1-42 dms
B2-42 dms, GF+2 Floors of Block C1-36 dms c2
36 dms, C3-36 dms) at Ambedkar Street Indaru

Nagar 2nd main Road, Ponnayor Nagar, Thiruvananthapuram
Chr. Capitalised in old s. No: 51/1 Pt 51/2 Pt 73 No. 144 Pt B/B
Development Charge paid Rs. 123,000 Challan No. 123,000 Date: 12-8-2020

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of lar 3/
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 _____

02.09.2025

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

3/9/2020

**EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-VI
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
CHENNAI-600 004**

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 or 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.

JE(9)
16/9/20

Copy

19

13



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/WDCN13/00326/2020		PP/NHRB/S(B2)/0049/2020 - 03/09/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பப்பட்ட நாள் / Application Date
N13	N180	15/09/2020	15/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		EXECUTIVE ENGINEER-DIVISION VI TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD NO.130, R.K.MUTT ROAD, MYLAPORE, CHENNAI -600 004.	
சேவையின் விவரம் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:13, Survey No:T.S.144 PART, AMBEDKAR STREET, INDIRA NAGAR 2ND MAIN ROAD, Periyar Nagar, Thiruvanniyur, Thiruvanniyur, Thiruvanniyur, Chennai, 600041	
Building License Fees		1084000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		14700	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		11100	
Road cut charges - TNEB		11100	
Scrutiny Fees		800	
Workers Welfare Board		1292800	
மொத்தக் கூட்டணம் / Total (In Rs.)		2394100	

Amount (in words): Rupees Twenty Three Lakhs Ninety Four Thousands One Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 015053 Amount 2394100 Date: 10/09/2020 Bank: HDFC BANK
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்மீது 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 14/03/2021
முடிவு நாள் 14/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காவாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 14/03/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 14/09/2025

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-VI
TAMILNADU SLUM CLEARANCE BOARD
CHENNAI-600 004



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 15-Sep-2020 (16:42:00)

Executive Engineer (T.P.)

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்ட அனுமதி பெறிய கட்டம் கட்டப்பட்டதோ அல்லது கட்டம் முடிவற்றதோ, கட்டம் உரிமையாளர், கட்டம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிசைக்குத் தான், இதில் ஏது முன் கட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர்வருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 500க்கு.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர்வரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு பொதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிதீரும் கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என.
3. தன்னிறைவு பயன்படுத்தி நுழைவாய்க்காலும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதர நலம் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையர்வரிடமிருந்துவரால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தன்னிறைவு பயன்படுத்தி நுழைவாய்க்காலும் கழிப்பிடத் திட்டம் நிகர்த்தனவு மலக்குழி அமைத்து வரப்படும்.
4. அடித்தளம் கட்டிடத்தின் எவ்வகையிலும் ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் எவ்விடமிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திலும் அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எவ்வகை அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பாத்திக் கொண் வேண்டும். எந்தவிதமுடைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எவ்வகையிலும் கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்வ ஏதுவாக வெளிப்படக்கூட திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பழு படிக்கட்டுகள் வின்னப்பதாரரின் எவ்வகை அமைவ வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்.
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் அடி முடிக்கப்பட வேண்டும். இவ்வகையிலும் பதினாறு வின்னப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே.
6. 1 மீட்டர் தீர்ம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அனுமதி எண் தான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வரங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரம்பளங்களைவிடத்து எழுபத்தானம் உங்களைச் செலுத்தப்பட்ட பின்னவையப்படுதொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தூர் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இத்தகைய கட்டிட தரக்கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரம்பளத்தின் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரம்பளத்தில் கட்டிடப்படி எடகு கம்பிகள், காக்சீட்.
9. மன்றத்தி் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரம்பளத்தில் கட்டிடப்படி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரம்பளத்திலிருந்து எழுபத்திட கட்டிடங்க கருதப்பட்டு விதிக்கின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறப்பாது தன் மன்ற வரங்கத்திற்கு மாறாது மற்றும் மேலதான வழிமுறை ஆகியவற்றின் உரிய அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ம் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு.
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் வின்னப்பதாரரின் பெயரில் தீவ உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, வின்னப்பதாரரின் வின்னப்பத்திடம் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாணப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மெலும்.
12. சொத்தின்ன வங்க விரும்பும் எந்த தபரும், வின்னப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உண் உரிமையை தனிவாக உறுதிப்படுத்திக் கொண் வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி தபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிடின் தீர்மற்றதின் முன் தீர்த்துக் கொண்வார். திதனை முடிவு செய்வ பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான.
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழினன் (வேலை வரம்பு முறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ம் படி.
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995-ம் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபம் கட்டி (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.



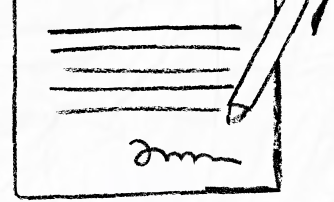
NRI & Investment Services

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