Verified RealEstate™

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™



Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13386 Date of Permit 21.03.2020

B/NHRB/117/2020

File No. T/NHRB/S(BI)/099/2020

Name of Applicant with Address M/s. RADS Infrastructure Rep. by its Partner R. Alwin Raja No. 31, D, 1st street, Karambakkam, Chennai - 116.

Date of Application 05.02.2020

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

Site Address Stilt floor + 3 floors (12.0 m height) Residential building with 10 dwelling units at New Door No. 3 & 3/1, Old Door No. 2 & 5/1, Ramaramy Street, Gopalapuram, Chennai-86 in old R.S.No. 84/3, New R.S.No. 84/30 & 84/33, Block No. A of Mylapore village

Division No.

Development Charge paid Rs. 21,000/- Challan No. B001/6270 Date. 18.03.2020

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 20.03.2025

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

20/3/2020

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner

(55)

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)/0099/2020, Dated:21.03.2020

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 + 3 floors (12.0 m Height) Residential building with 10 dwelling units at New Door No.3 & 3/1, Old Door No.2 & 5/1, Ramasamy Street, Gopalapuram, Chennai 600086 in Old R.S.No.84/3, New R.S.No.84/30 & 84/33, Block No.4 of Mylapore 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/0099/2020, dated.05.02.2020
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 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.09.03.2020
8. Letter dated.18.03.2020 received from the applicant.

******

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors (12.0 m Height) Residential building with 10 dwelling units at New Door No.3 & 3/1, Old Door No.2 & 5/1, Ramasamy Street, Gopalapuram, Chennai 600086 in Old R.S.No.84/3, New R.S.No.84/30 & 84/33, Block No.4 of Mylapore Village within the limit of Greater

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner

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	₹ 21,000/-	**Receipt No. B0016270, dated.18.03.2020.**
ii)	Scrutiny Fee	₹ 3,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 59,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 3,11,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	Nil	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 4,33,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	₹ 2,69,000/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **B/NHRB/117/2020, dated. 21.03.2020, Planning Permit No.13386** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **21.03.2020 to 20.03.2025.**

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

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner

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.

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner

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,

23/03/20

For Chief Planner
Area Plans Unit.

Encl:

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

Copy to:

1. **M/s.RADS Infrastructure,**
   Represented by its partner R.Alwin Raja,
   GPA for Tmt.M.Santhoshi,
   No.31-A, 1st street, Karambakkam,
   Porur, Chennai 600116.
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.
5. **The Managing Director,**
   CMWSSB,
   No.2, Pumping Station Road,
   Chinthadripet,
   Chennai-600002.

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner

(59)

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி
Building Permission
(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00178/2020		PP/NHRB/S(B1)/0099/2020 - 21/03/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N09	N118	04/06/2020	04/06/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Rads Infrastructure rep by Mr.R.Alwin Raja GPA-No:31-A, IST Street, Karambakkam, Porur, Chennai- 600 116.	
மேற்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO: 3 & 3/1, OLD NO:2& 5/1,Block No:4,Survey No:RS. NO: 84/30 & 84/33, Ramasamy Street,Gopalapuram,Gopalapuram,Mylapore, Chennai, 600086	
Building License Fees			146000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			12200
Road cut charges - CMWSSB, WATER			9200
Road cut charges - TNEB			9200
Scrutiny Fees			600
Workers Welfare Board			206400
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			383600

Amount (in words): Rupees Three Lakh Eighty Three Thousands Six Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 074608 Amount (In Rs.): 383600 Date: 30/05/2020 Bank: AXIS BANK LTD.

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 முடிவு நாள் 03/12/2020 03/06/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 03/12/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 03/06/2025

Digitally Signed by A S Murugan
Date: 04-Jun-2020 (11:25:51)

Executive Engineer (T.P.)

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்ட அனுமதி போல் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டடம் முடிவுற்ற வே உரிமையாளர், கட்டட முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரி தவறினால் ரு. 50ற்கு

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழி வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என

3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களைஅமைப்பது நகரத்தின் ஆகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணை கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அ வரைபடம்

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்தி அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, தரை அமைக்கப்ப வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுக விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும்

5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி , அனுமதி பெற்ற பின்னரே

6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானல் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.

8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 , IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட்,

9.மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு

11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும்

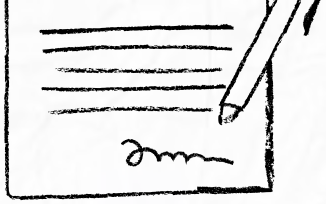
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதனமேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான

13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ஆகாதாரம் அவர்களிடம் 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 தபால் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For RADS INFRASTRUCTURE

Partner



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

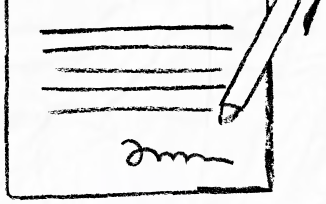
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate