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™



413

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)/0354/2020 Dated: 24.08.2020

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 Stilt floor + 4Floors with 12 dwelling units availing Premium FSI of Residential Building at New Door No.8, Old Door No.16, Sriram Nagar South Street, Alwarpet, Chennai-18 Comprised in R.S.No.3680/31, Block No.73 of Mylapore 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/NHRB/S/0354/2020 dated 17.06.2020.
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. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 18.07.2020
9. The applicant's letter dated 12.08.2020

*****

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4Floors with 12 dwelling units availing Premium FSI of Residential Building at New Door No.8, Old Door No.16, Sriram Nagar South Street, Alwarpet, Chennai-18 Comprised in R.S.No.3680/31, Block No.73 of Mylapore Village within the Greater Chennai Corporation Limit received in the reference 1st cited has been examined and

For SWATHI BUILDERS

Radha R.

Partner

Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.32,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.3,000/-	
3.	I&A charges	Rs.7,71,000/-	Vide Receipt No. B0016915 dated 10.08.2020
4.	Security Deposit for Building	Rs.5,07,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	MIDC	Rs. 4,86,000/-	
7.	Premium FSI	Rs. 1.45.45.000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 270 / 2020 dated 24.08.2020** in **Planning Permit No. 13639** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **24.08.2020 to 23.08.2025**.

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

For SWATHI BUILDERS

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 Local Body concerned.

For SWATHI BUILDERS

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,

For Chief Planner 24/8/20
(APU, BS)

24/8/20

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

Copy to:

1. **Mr.K.S.Prabhakar (GPA) & 2 Others**
No.5 Anandha Road,
Alwarpet, Chennai-600018.

2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

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.

For SWAHI BUILDERS
Partner

Radha.R.

417

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works

Demand Advice

From,

Assistant Executive Engineer,
Corporation of Chennai,
Amma Maligai, Ripon Building,
Chennai - 600003

To,

Thiru/Tmt.KS PRABHAKAR GPA
AND 2 OTHERS
NO.5 ANANDA ROAD,
ALWARPET,CHENNAI -600018

W.D.C.No. CMDA/WDCN09/00314/2020

Challan Number : N09/2020-21/04696

Date : 28/08/2020

Sir / Madam,

Subject : Appiication for Building Permit for CMDA Approved Plan only

Site Address : Door No:OLD NO 16, NEW NO 8,Block No:73,Survey No:R.S.No 3680/31, Sriram Nagar South Street,Sri Ram Nagar,Alwarpet,Mylapore, Chennai, 600018

Your application has been processed and found approved. Hence you are requested to pay the fees mentioned below within 7 days in counter or through online.

SL. No.	Fees Types	Amount in (Rs.)
1	Building License Fees	251500
2	Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	28200
3	Road cut charges - CMWSSB, WATER	21200
4	Road cut charges - TNEB	21200
5	Scrutiny Fees	600
6	Workers-Welfare Board	335400
	Total (Rs.)	658100

1.For above amount you can pay either through Online or Produce the Demand Draft in favour of Commissioner, Greater Chennai Corporation.

2.7 Copies of corrected plan.

Note: If the payment is made after 30 days, interest will be collected at the rate of 12% per annum for C.M.D.A charges as penalty.

28/08/2020

Assistant Executive Engineer /
Assistant Engineer (T.P.)

Copy to:

J.E. A.E. Division N122

Through Zonal Officer

This is the Computer Generated Receipt. Signature and Seal is not required.

For SWATHI BUILDERS

Partner

28/08/20

Radha R.

1-D3

Chennai Metropolitan Development Authority

PREMIUM FSI PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971) 419

PERMIT No. 13639

B/NHRB/270/2020

Date of Permit 24.08.2020

Thiru. K.S. Prabhakar (GPA) & 2others.

File No. PP/NHRB/SLB2/354/2020

Name of Applicant with Address. No. 5, Arandha Road, Alwarpet, Chennai-18.

Date of Application 17.06.2020.

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

Site Address PP for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors with 12 dwelling units availing Premium FSI of Residential building at New Door No. 8 old Door No. 16, Sivaram Nagar South Street Alwarpet Chennai-18 in R.S.No. 3680/31, Block No. 73 of Mylapore village.

Division No.

Development Charge paid Rs. 32,000/ Challan No. B001/6915 Date 10.08.2020

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 23.08.2025

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 24/8/20

QB
24/8/2020

For SWATHI BUILDERS

Partner

Radha R.

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/WDCN09/00310/2020		PP/NHRB/S(B2)/0354/2020 - 24/08/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N09	N122	10/09/2020	10/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		KS PRABHAKAR GPA AND 2 OTHERS-NO.5 ANANDA ROAD, ALWARPET,CHENNAI -600018	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD NO 16, NEW NO 8,Block No:73,Survey No:R.S.No 3680/31, Sriram Nagar South Street,Sri Ram Nagar,Alwarpet,Mylapore, Chennai, 600018	

Building License Fees	251500
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	28200
Road cut charges - CMWSSB, WATER	21200
Road cut charges - TNEB	21200
Scrutiny Fees	600
Workers Welfare Board	335400
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)	658100

Amount (in words): Rupees Six Lakh Fifty Eight Thousands One Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 743531 Amount (In Rs.): 658100 Date: 02/09/2020 Bank: CANARA BANK

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 09/03/2021 09/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 09/03/2021

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

Digitally Signed by A S Murugan
Date: 10-Sep-2020 (11:11:09)

Executive Engineer (T.P.)

For SWATHI BUILDERS

Partner

அறிவுப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன படி இக்கட்ட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டடம் முடிவுற்றாலோ, கட்ட உரிமையாளர், கட்டட முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிக்கத தவறினால் ரூ. 50/ருகு

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

3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாகும் கழிப்பிடங்களைஅமைப்பது நகரத்தின் ஈகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையாகதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வறபுறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயனபடுத்தி துய்மையாகும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தனட மலகுழி அமைத்த வரைபடம்

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயாத்தப்பட வேண்டும். சாளரு அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்ரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பகத்து வீட்டின் எல்லைகு அப்பாலும் ஏற்படாதவறும் பார்த்துக் கொளள வேண்டும். ஈரத்துடுப்படைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மறறும் சனலகள் பொது இடத்தின் எலலையை கடந்து ஆகுகிரமைப்பு செயய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம திரக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள விணணப்தாரின எலலைகுள் அமைய வேண்டும், கட்ட பணிகள நடக்கும

5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திறுள வேலை ஆரமிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திறுள கட்டி முடிக்கபப வேண்டும். இலலையெனில் புதிதாக விணணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி , அனுமதி பெற மினரே

6. 1 மீட்டர் நீளம் மறறும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நனராக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கபப வேண்டும்.

7. கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானல உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பினனைவப்புதொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.

8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 , IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட நரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளினபடி 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 நடவடிகைகள் எடுக்கபபடும்.

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 வருடத்தில சென்னை மாநகராட சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன படி நடவடிகைகள் எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு

11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம விணணப்பதாரரின பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விணணப்பதாரரின விணணப்பத்துடன் சமாப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம மேலும

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

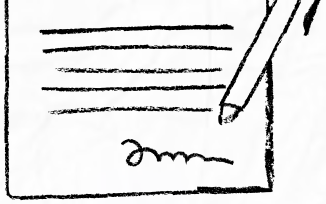
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இடக்குனரகம் தொழிறசாலை பாதுகாப்பு மறறும் ஈகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மறறும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ன் படி.

14. இந்திய அரச அறிவிப்பு எண் N656, நாள 24.11.1995 ன படி இரண்டு அடுக்கு மறறும அதறகு மேறபட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின தரை தளததில தபால பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For SWATHI BUILDERS

Partner

Radha R.



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

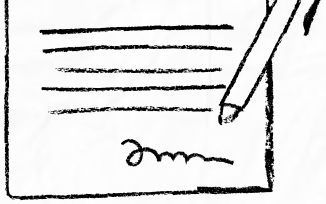
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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