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™

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)/0094/2020, Dated:20.10.2020

To

The Executive officer,
Chitlapakkam Town Panchayat,
Chitlapakkam, Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors + 5th Floor (part) (18.30m Height) Residential building with 43 dwelling units, Association Room, Guest Room & Gym at Advocate Janakiraman Street, Muthulakshmi Nagar, Chitlapakkam, Chennai 600059 in S.No.163/6A1, 163/6A2, 163/7A & 163/7B of Chitlapakkam Village within the limit of Chitlapakkam Town Panchayat – 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/0094/2020, dated.04.02.2020.
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.30.05.2020.
8. Proposed Link road portion gifted vide document No.4542/2020, dated.03.10.2020.
9. Letter dated. 10.08.2020, 01.09.2020, 12.10.2020 received from the applicant.

******

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors+5th Floor (part) (18.30 m Height) Residential building with 43 dwelling units, Association Room, Guest Room & Gym at Advocate Janakiraman Street, Muthulakshmi Nagar, Chitlapakkam, Chennai 600059 in S.No.163/6A1, 163/6A2, 163/7A & 163/7B of Chitlapakkam Village within the limit of Chitlapakkam Town Panchayat received in the

For DAC PROMOTERS

Proprietor

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 9th cited.

i)	Development charges	₹ 61,000/-	Receipt No. B0016613, dated.01.07.2020
ii)	Scrutiny Fee	₹ 9,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 50,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 9,95,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 45,000/-	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 15,49,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	₹ 3,14,000/-	
xi)	MIDC Charges	Nil	

3.Two sets of approved Plans are numbered as **B/NHRB/343A&B/2020, dated.20.10.2020, Planning Permit No.13712** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **20.10.2020 to 19.10.2025.**

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 /

For DAC PROMOTERS

2/4

Proprietor

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 Executive Officer, Chitlapakkam Town Panchayat for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10.Applicant shall not commence construction without building approval from the Chitlapakkam Town Panchayat .

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,

20/10/2020

For Chief Planner(B South)
Area Plans Unit.

For DAC PROMOTERS

Proprietor

20/10/20

Encl:

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

Copy to:

1. **M/S.DAC Promoters,**
   Represented by its Chief Executive Officer Tmt.S.Durga
   GPA for 1.Thiru.H.Govarthanan, 2.Tmt. S.Hemalatha and 3.Tmt.R.Parimala
   No.19, K-Block, 1st Main Road, 1st Avenue, Anna Nagar East, Chennai 600102.
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.

For DAC PROMOTERS

Proprietor

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 13712
B/NHRB/343/2020 ALB

Date of Permit 20-10-2020

File No. P.P./N.H.R.B./S(B1)/0094/2020

M/S. DAC promoters, Rep by its chief Executive officer Tmt. S. Durga. GPA for 1. Thiru. H. Govarthanan

Name of Applicant with Address 2. Tmt. S. Hemalatha 3. Tmt. R. Rajini
No. 19, K-Block, 1st main Road, 1st Avenue, Anna Nagar East Chennai - 600102

Date of Application 04.02.2020

Nature of Development : Layout/~~Sub division of Land~~/Building construction/~~Change in use of Land~~/Building
PP for the proposed construction of stilt floor + 4 floors + 5 floor (part) (18.3m height) residential building with 43 dwelling units, Association Room, Guest Room, Gym at

Site Address Advocate Janakiraman Street, Muthulakshmi Nagar, Chitlapakkam, Ch-600059 in

Division No.

S.No. 163/6A1, 163/6A2, 163/7A, 163/7B of Chitlapakkam Village

Development Charge paid Rs. 61,000/- Challan No. B0016613 Date 01-07-2020

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 19-10-2025

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
20/10/2020

19/10/2020

For DAC PROMOTERS

Proprietor

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 of 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.

For DAC PROMOTERS

Proprietor

சிட்லபாக்கம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.**நா.லதா**,M.A.,

க.உ.எண் : 8/2020-21.

மு.மு.எண் : 84/2020

நாள்:06.11.2020

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி - சிட்லபாக்கம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி - அட்வகேட் ஜானகிராமன் தெரு - ச.எண்.163/6A1, 163/5A2, 163/7A & 163/7B - தரை தளம் (Stilt) மற்றும் 5 தளங்கள் 43 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்குவது - சார்பாக.

பார்வை : 1) சிறப்பு கட்டிட பிரிவு எண்.SBC No.CMDA/PP/NHRB/S(B1)/0094/2020, நாள்: 04.02.2020.

2) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும கடித எண். PP/NHRB/S(B1)/0094/2020, நாள்: 20.10.2020.

3) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் எண்.B/NHRB/343A&B/2020, நாள்: 20.10.2020.

*****

ஆணை:-

M/s.DAC Promotors, Represented by its Chief Executive Officer, Thirumathi.S.Durga, GPA for 1.Thiru.H.Govarthanan, 2. Thirumathi.S.Hemalatha and 3.Thirumathi R.Parimala என்பவருக்கு சிட்லபாக்கம் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட அட்வகேட் ஜானகிராமன் தெரு, ச.எண்.163/6A1, 163/6A2, 163/7A & 163/7B, தரை தளம் (Stilt) மற்றும் 5 தளங்கள் 43 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தில் சிறப்பு கட்டிட பிரிவில் விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன கூடிய கட்டிட திட்ட அனுமதியினை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்பளிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பேரூராட்சி மூலம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 05.11.2025-ம் தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும் கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கான தொகை ரூ.25,69,570/- (ரூபாய் இருபத்தி ஐந்து இலட்சத்தி அறுபத்தி ஒன்பதாயிரத்து ஐந்நூற்று எழுபது மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்: 1113/2020-21 நாள்:06.11.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. கட்டுமான நலநிதி வாரியத்திற்கான சந்தா தொகை ரூ.9,01,000/-ஐ. ஐ.டி.பி.ஐ.வங்கி, அண்ணாநகர் கிளையில் கணக்கு எண்.5306010100038239ல் RTGS மூலம் 04.11.2020 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டடத்தின் முன் பக்கத்திலும் பின் பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி மற்றும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும விதிகளில் எடுத்துக்காட்டப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ இப்பேரூராட்சியில் இருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்றபிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்ட ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்ட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய செயல் அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

For DAC PROMOTERS

Proprietor

8. புதிதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திடல் வேண்டும். மேலும் ஒப்புறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்காவிடில் அபராதம் விதிப்பதுடன் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே தடையின்மை (N.O.C.) சான்று வழங்குவது மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.

9. புதிதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொதுச்சுகாதாரக் கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகாலும் கழிவுநீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

12. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு மின் இணைப்பு, குடிநீர் இணைப்பு பெறுவதற்கான தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படும். வரைபடங்களுக்கு புறம்பாக கட்டிடம் இருப்பின் தடையின்மை சான்று மறுக்கப்படும்.

14. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

15. கட்டுமானப் பணி துவங்கி ஆழ்துளை கிணறுகள் அமைக்கும்பொழுது பாதுகாப்பு நலன் கருதி அறிவிப்பு பலகை, தடுப்பு வேலிகள் மற்றும் விளம்பர பலகைகள் மற்றும் பாதுகாப்பு மூடி அமைத்திட வேண்டும்.

16. 150 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட கட்டுமான குடியிருப்புகளில் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் பிரிவு 17B ன்படி சூரிய ஒளியினை பயன்படுத்தி தண்ணீர் சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

17. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி பேரூராட்சி கட்டிட உரிமம் அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை இல்லை என்று தெரியவந்தால் இவ்வுரிமம் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

18. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரக்கு சொத்துமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
சிட்லபாக்கம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
சென்னை-64.

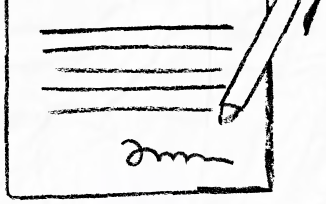
06/11/20

பெறுநர்:-

M/s.DAC Promotors, Represented by its Chief Executive Officer,
Thirumathi.S.Durga, GPA for 1.Thiru.H.Govarthanan,
2. Thirumathi.S.Hemalatha and 3.Thirumathi.R.Parimala,
No.19, K-Block, 1st Main Road, 1st Avenue, Anna Nagar East,
Chennai-600102.

For DAC PROMOTERS

Proprietor



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

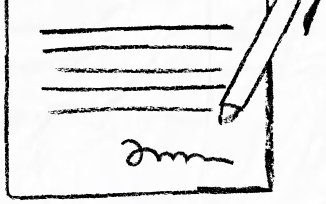
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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