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™



16

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/SB/S(B1)/0112/2019, Dated:26.04.2019

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 + 4 floors Residential building with 5 dwelling units at New Door No.25, Old Door No.12, Kalakshetra Road, Thiruvanmiyur, Chennai 600041 in T.S.No.30/2, Block No.26 of Thiruvanmiyur 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/SB/S/0112/2019, dated 27.03.2019.
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 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
6. This office DC letter even No. dated.05.04.2019
7. Letter dated. 12.04.2019 & 22.04.2019 received from the applicant
8. CMDA Office order No.7/2019,12.03.2019

******

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors Residential building with 5 dwelling units at New Door No.25, Old Door No.12, Kalakshetra road, Thiruvanmiyur, Chennai 600041 in T.S.No.30/2, Block No.26 of Thiruvanmiyur Village within the limit of Greater 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 6th cited.

For SOWJANYA CONSTRUCTIONS

Proprietor

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 7th cited.

i)	Development charges	₹ 2,67,000/-	B0010607, dated 08.04.2019.
ii)	Scrutiny Fee	₹ 2,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 52,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 2,50,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for STP	Nil	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 3,70,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	₹ 2,15,200/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **B/Spl.Bldg/65/2019, dated 26.04.2019**, Planning Permit No.12448 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **26. 04.2019** to **25.04.2024**.

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 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,

(7

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.

Yours faithfully,

For Deputy Planner(B-South)
Area Plans Unit

SOWJANYA CONSTRUCTIONS

Proprietor

Encl:

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

Copy to:

1. **S.Chandramouli**
   No.25, Kalakshetra Road,
   Thiruvanmiyur, Chennai 600041.

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 Chief Engineer, CMWSSB,**
   No.1 Pumping Station Road, Chintadripet, Chennai-2

18
(1)

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

1

PERMIT No. 12148
B/Spl.Bldg/65/2019 Date of Permit 26.04.2019

File No PP/SB/S(BD)/112/2019

Name of Applicant with Address S. Chandramouli No.25, Kalakshatra Road, Thiruvanmiyur, Chennai-41.

Date of Application 27.03.2019

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

Site Address Stilt + 4 floors Residential building with 5 dwelling units at New Door No.25, old Door No.12, Kalakshatra road, Thiruvanmiyur, Chennai - 600041 in T.S.No.30/2, Block No.26 of Thiruvanmiyur village.

Division No.

Development Charge paid Rs 2,67,~~00~~ Challan No B0010607 Date 08.04.2019

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 25.04.2024

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

27/4/19

For SOWJANYA CONSTRUCTIONS

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.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

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/WDCN13/00099/2019		PP/SB/S(B1)/112/2019 - 27/03/2019	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள்/ Application Date
N13	N182	17/05/2019	17/05/2019
விண்ணப்பதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		S CHANDRAMOULI-NO:25, KALASHETHRA ROAD THIRUVANMIYUR, CHENNAI- 600 041	
மேற்கொள்ளப்படும் தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:25/12,Block No:26,Plot No:-, Survey No:1S NO:30/2, Kalashethra Road,Thiruvanmiyur,Thiruvanmiyur,Thiruvanmiyur,	
Building License Fees			113000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			16000
Road cut charges - CMWSSB, WATER			16000
Road cut charges - TNEB			16000
Scrutiny Fees			600
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			161600

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

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 510658 Amount: 172000 Rs. Date:06/05/2019 Bank:KOTAK MAHINDRA BANK

இன் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினைப் அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 16/11/2019 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்கவில்லை எனில் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 16/05/2024

This Sanction will expire if the construction is not started with in 16/11/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 16/05/2024

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

For SOWJANYA CONSTRUCTIONS

Proprietor

8/
17/05/19

25

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இங்கட்ட அனுமதி பேரில் கட்டப்பட்டதோ அல்லது கட்டப்
முன்மொழியப்பட்ட உரிமையாளர், கட்டட முழுவதும் 15 நாட்களுக்குள் அல்லது முன்பதாக நாள், இதில் ஏது முன் கட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை
மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரு. 50ஐ மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடர்பில் நபரிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து சான்றிழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவு
நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆதாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தணீரை பயன்படுத்தி துணையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அவசியமாத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என
ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தணீரை பயன்படுத்தி துணையாக்கும் கழிப்பிடத்தை வி
நகரத்தில் மலக்குழி அமைத்து வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் கழிவுநீர் குழாயுடன் இணைக்கப்படாவிட்டால்
ஆணையான சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 180ன் படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை
எடுக்க தவறி இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடுத்தள மாடிகள் கட்டிட தரின் வெளியை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயரத்தப்பட வேண்டும். சாலை அகிக்கப்பட்ட
தின் தரிநது அப்படி பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் வெளிக்கு அபாயமும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். மாற்றப்படாமல்
தனை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சுவர்கள் பொது இடத்தில் வெளியை கடந்து ஆக்கிரமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது.
பாதுகாப்புக்கு தேவை விளம்பதாரரின் வெளக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில்மாநகராட்சி அலுவலங்களும் அதிகாரிகளும் பார்வையிட
வசதியாக உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைபடத்தில் நகலை எப்போதும் தளராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்தினை அலுவலகர்
அவர்கள் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.

5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இவ்வெல்லையில் பதிதாக
விண்ணப்பித்து உரிய உரிய கட்டணங்களை செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே வேலையை தொடர்ந்து செய்யவேண்டும்.

6. 1 மீட்டர் தீமை மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றை குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியாறு
மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டதிற்கு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்புதிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட
பினைவைப்புத்தொகை திருமபத்தரப்படமாட்டாது.

8. கட்டிடம் கட்டுவதின் தரம் IS 456 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்திய தர நிர்ணய நிறுவனத்தின் விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட
வரைபடத்தின் பொது கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்ற வரைபடத்தில் காட்டியபடி பெரு கழிவுகள், காலநிலை, மிகுகள், மேலும் சிலாபகள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியவாறு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க
நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

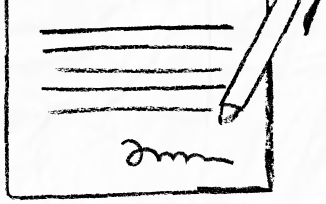
10. கட்டிட அனுமதி மற்றொரு நபரது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு புறம்பானது தனது முன்னுரை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை
ஆகியவற்றில் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றமோ முழுவதாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம்
பிரிவு 406 படி நடவடிக்கைகள் எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என்பதனையும்.

11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை
உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா,
தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்த உரிமைகளை மறு ஆய்வு செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று ஆய்வே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்

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

13. மேற்கூறிய இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டி முடித்தது தொடர்ந்து பதிவு சான்றிதழ் கட்டிடமாக இருக்குமாறு தொழிலாளர் நலத்துறை
மற்றும் கொத்தனார் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு [illegible] கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்துதல் மற்றும் சேவை
கள் Sections [illegible] ஆகியவற்றின் கீழ் 1996-ன் படி பெறவேண்டும் (Under Section 7 of Building and other construction workers

14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தனி தளத்தில் தபால் பெட்டி
(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

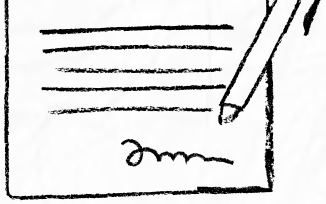
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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