



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™



(21)

PP/NHRB/S(B2)/0324/2020

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)/0324/2020 Dated: 04.07.2020

To

The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - The Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 3 Floors with 9Dwelling Units of Residential Building at 12A&12B (New Plot No. 61) Mandaveli Street, Mandavelipakkam, Chennai-28 Comprised in S.No. 4436/3, Block No.98 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(B2) /0324/2020 dated 10.06.2020.
 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 19.06.2020.
 9. The applicant's letter dated 02.07.2020

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 3 Floors with 9Dwelling Units of Residential Building at 12A&12B (New Plot No. 61) Mandaveli Street, Mandavelipakkam, Chennai-28 Comprised in S.No. 4436/3, Block No.98 of Mylapore 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 8th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No.B0016608 dated 30.06.2020.
1.	Development Charge	Rs.22,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.3,000/-	
3.	I&A charges	Rs.4,58,000/-	
4.	MIDC	Rs. 3,26,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/NHRE/ 178 A & B /2020 dated 04.07.2020 in Planning Permit No.13547 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 04.07.2020 to 03 .07.2025.

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 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.

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
Area Plans Unit

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

Copy to:

1. **The Executive Engineer,**
Foreshore Estate Division,
TamilNadu Housing Board.
No.485,MTB Building,
Anna Salai,Nandanam,
Chennai-600035.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Chief Engineer,**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chindaripet,
Chennai – 600 002.
5. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

(12A + 12B)

PERMIT No.

13547

B/NHRB/178 A&B/2020

Date of Permit 04.07.2020

File No. PP./NHRB/5(B2)/324/2020

The Executive Engineer,
Forshore Estate Division,
Tamil Nadu Housing Board,

Name of Applicant with Address

No. 485, MTB Building,
Anna Salai, Nandaram, Chennai - 28.
Date of Application 19.06.2020

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

PP for the proposed construction of 3rd

Site Address

floor + 3 floors with 9 dwelling units
of Residential building at 12A & 12B

Division No.

(New Plot No. 61) Mandaveli Street,
Mandavelipakkam, Chennai - 28 in S.No. 4436/3,
Block No. 9B of Mylapore village

Development Charge paid Rs. 22,000/- Challan No. 6016603 Date 30.06.2020

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

03.07.2025

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

4/7/2020

CONDITIONS

- Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act (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 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 permission 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 a fraudulent manner.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவினா படி)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No CEBA/WDCN09/00231/2020		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No PP/NIIRB/S(B2)/0324/2020 - 04/07/2020	
மண்டலம் / Zone N09	கோட்டம் / Ward N124	அனுமதி நாள் / Approval Date 06/08/2020	மனுப்ப நாள் / Application Date 06/08/2020
மனுப்பவரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address சென்னை 600028		THE EXECUTIVE ENGINEER-FORSHORE ESTATE DIVISION, TAMIL NADU HOUSING BOARD, NO: 485, MTB, BUILDING, ANNA SALAI, NANDANAM, CHENNAI - 600 035.	
சேவை வகை / Service Type மனை அமைவிடம் / Plot address		Building Permit for CMDA Approved Plan Door No:12A & 12B, Block No:98, Survey No:R.S.No.4436/3, Mandavelipakkam Street, Mandavelipakkam, Mylapore, Mylapore, Chennai, 600028	
Building License Fees		157000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		29100	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		29100	
Road cut charges - TNEB		29100	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		219300	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		464200	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Sixty Four Thousands Two Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 106236

Amount 464200
(In Rs.):

Date: 28/07/2020 Bank: AXIS BANK LTD.

இந்த குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைவு 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
முடிவு நாள்
05/02/2021
05/08/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்குவதில் தாமதமாகாது என்பதில் உறுதியாகும். இல்லாததுடன், அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 05/02/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 05/08/2025



Digitally Signed by A S Muruga
Date: 06-Aug-2020 (11:57:03)

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வரு. த்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்டி அனுமதி பெறில் கட்டிடம் கட்டிப் போட வேண்டிய அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலே, கட்டிடம் பிணையன், கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிசைக்கு நான், இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவிரவல்லது. 50க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடர்பாக நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு மொத்திய பாதுகாக்கப்பட்டு குடிசைக்கு கட்டிடம் கட்டிவரும் செயல் செயது கருவது சட்டத்திற்கு பட்டியல் ஆகாது என
3. தன்னையே பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென ஏற்படுத்துப்படுகிறது. தன்னையே பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தை நச்சுதனை மலக்குதி அமைந்து வருகிறது
4. அடுத்த மட்டம் கட்டிடத்தில் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்டு இத்திற்கு அப்பால் கொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். பரதகுடும்பமைய தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சுவர்கள் பொது இடத்தில் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பது பரக்கட்டுக விரைப்பதாரிகள் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும், கட்டிட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்து 10 மீட்டர் கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்மே
6. 1 மீட்டர் நளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பஸ்கையில் திட்ட அனுமதி என் நான் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்பதுபதுகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட நரக்கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரையத்தின் மொது பொருக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட்.
9. மனோதர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரையத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரையத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தவது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாவது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறாவது மற்றும் மொதுயான வழிமுறை ஆகியவற்றின் மொது அளிக்கப்பட்டதாக இருத்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவே முழுமையாக திரும்பப் பெறவே, 1972 வரு. த்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பொருதர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தல உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மொது
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மொது, அகன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள தீர்மானத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பொருதர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரர் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை யாப்பு 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.



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