



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™



101

PP/NHRB/N/0131/2020

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/SB/N/131/2020 Dated: 20.10.2020

To

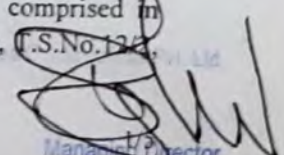
The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential Building with 30 Dwelling units Availing Premium FSI at Block No.122, Emerald Flat, Anna Nagar, West Extension, Chennai - 40 comprised in S.No.213/2A part (As per Doc), Old S.No.195 Part, 213 Part, 217 Part, T.S.No.12/2, Block No.53, Ward - I (As per Patta) of Padi Village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/SB/N/0131/2020 dated 17.02.2020
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, 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 letter even No. dated 13.05.2020
 9. The applicant's letter dated 16.10.2020.

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential Building with 30 Dwelling units Availing Premium FSI at Block No.122, Emerald Flat, Anna Nagar, West Extension, Chennai - 40 comprised in S.No.213/2A part (As per Doc), Old S.No.195 Part, 213 Part, 217 Part, T.S.No.12/2.


Managing Director

Block No.53, Ward – I (As per Patta) of Padi Village Greater Chennai Corporation Limit 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.B0017588 dated 16.10.2020.
1.	Development Charge	Rs.49,226/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.8,000/-	
3.	Regularization Charges	Rs.1,34,617/-	
4.	S.D for Display Building	Rs.7,98,000/-	
5.	S.D for Display Board	Rs.10,000 /-	
6.	I & A charges	Rs.12,67,249 /-	
7.	Premium FSI Charges	Rs.2,28,34,620/-	
8.	MIDC Charges	Rs7,65,000/-	
9.	Flag Day Charges	Rs.5,00/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/347/2020 dated.20.10.2020 in Planning Permit No.13716 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

Manager

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 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 Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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".

“தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபராத்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு

செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.”

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 the 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,

S. Gnanasami
20/10/2020
For Chief Planner
Area Plans Units

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

Sh
20/10/2020

Copy to:

1. M/s.Ananya Krishnaa Constructions Pvt Ltd
Rep by it Managing Director Y.Gangadhar,
Door No.1225/1, Panneerselvam Salai,
K.K.Nagar,
Chennai – 600 078.
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.

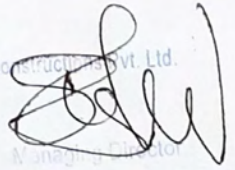
For Ananyakrishnaa Constructions Pvt. Ltd.

Managing Director

140
105
PP/NHRB/N/0131/2020

4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai – 600 002.

For Ananyakrishnaa Construction Pvt. Ltd.


Managing Director



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

Building Permission

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

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN07/00413/2020		PP/SB/N/131/2020 - 20/10/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N07	N090	06/11/2020	23/10/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		AnanyaKrishnaa Constructions Pvt Ltd Rep by Y.Gangadhar-GPA FOR Mr. R. ASOKAN & OTHERS Door No.1225/1, Panneerselvam Salai,K.K.Nagar,Chennai-600 078.	
சேவாபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:53,Plot No:TNHB BLOCK NO:122, Survey No:TS. NO: 12/2, EMERALD FLATS ANNA NAGAR WEST,THIRUVALLESWARA KOIL NEAR,A.N.W.EXTN,Padi, Chennai, 600040	
Building License Fees		417200	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		21400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		16000	
Road cut charges - TNEB		16000	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		535400	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		1006600	

Amount (in words): Rupees Ten Lakhs Six Thousand Six Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 218417 Amount 1006600 Date: 03/11/2020 Bank: UNION BANK OF INDIA
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலிபடி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு 05/11/2025
Permit Valid upto 05/11/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 06-Nov-2020 (12:50:30)

Executive Engineer (T.P.)

For AnanyaKrishnaa Constructions Pvt. Ltd.

Managing Director

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டப்படாமல் அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றதோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நான், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறாமல் ரூ. 50 க்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உண் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ. 100 நிதி மேற்படும் வருட வரி மதிப்பீடு செய்து கட்டிடங்களுக்கும் பொதிய பாதுகாக்கப்படும் குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்யத் தடுவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது. அதனால் அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தனக்கீனர பண்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் களதார நலன கருதி அடியப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தனக்கீனர பண்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தை நகரத்தின் மையக்குறி அமைந்த வளர்ப்புப் பூங்கா அமைக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியை மற்றும் நீர் குழாய்கள் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919-ம் பிரிவு 186-ல் அங்குக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமையாளர் அடியப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லாமல் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எவ்வளவையு முடிவற்ற சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என்ற அறிவிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படா தவறும் பக்கத்து வீட்டின் எவ்வளவுக்கு அப்பால் ஏற்படா தவறும் பாத்தூக்க கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்படை, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எவ்வளவையு கட்டத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதாவது வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பழையகட்டட்களை விளையப்பதாரின் எவ்வளவுக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலகாலம் மாநகராட்சி அலுவலகங்களும் அதிகாரிகளும், பார்க்கவியிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்பந்தம் பெற்ற வளர்ப்புத்தின் நகரம் பெறும் தவறாக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்து கொள்ளுங்கள் மற்றும் சான்றியை அலுவலகம் வளர்ப்புப் பூங்கா கட்டிடம் கட்டிட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பவனையில் திட்ட அனுமதி பெற, நான் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிப்பது மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வரங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பீடுக்கப்பட்ட வளர்ப்புக்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களை செலுத்தப்படும் பின்னணியுத்தொகை திரும்பத்தரப்படும்.
7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875 IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வளர்ப்பு. அனுமதியின் பொது கொடுக்கப்பட ஏதாவது வளர்ப்புத்தின் கட்டிடப்படி பொது கட்டுப்பாட்டு ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மனுதர சேமிப்பு அமைப்புகள் வளர்ப்புத்தின் கட்டிடப்படி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வளர்ப்புத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாதது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறாதது மற்றும் மேலதான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெரிய அறிவிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ முழுமையாக திரும்பு கொடுக்க, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ம் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருந்தர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்டப்படி வரை திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெரிய நில உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தவில்லை திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா துணைப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மற்றும் பஸ்) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்த உரிமையாளர் என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் குத்தகட்டட்கள் விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தின் வாய்க் விலுமும் ஏத நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உண் உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கொள்ளல் அவர்கள் அதனை சொகுத்தான தகுதியுள்ள திடீர்மற்றதின் முன் தீர் தீர்த்து கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய் பெருந்தர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மனுதரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் களதாரம் அலகுகளிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாங்குமுறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996-ம் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995-ம் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் நபர் 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