



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

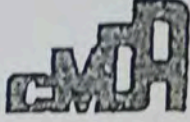
Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

73



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mcmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/448/2020 Dated: 09.10.2020

To

The Commissioner,
Sembakkam Municipality,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 40 Dwelling Units affordable housing at Roja Thottam Main Road, Near TAN Avenue, Rajakilpakkam comprised in Old S.No.165/1, New.S.No.165/1A2 of Rajakilpakkam Village within the limit of Sembakkam Municipality- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/448/2020 dated 20.08.2020.
 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 29.09.2020
 9. The applicant's letter dated 03.10.2020

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 40 Dwelling Units affordable housing at Roja Thottam Main Road, Near TAN Avenue, Rajakilpakkam comprised in Old S.No.165/1, New.S.No.165/1A2 of Rajakilpakkam Village within the limit of Sembakkam Municipality 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.

For CLASSIC HOMES

Proprietor

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

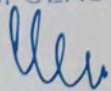
Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No. B0017489 dated 03.10.2020
1.	Development Charge	Rs.60,000/-	
2.	Regularisation Charge	Rs.1,20,000/-	
3.	Scrutiny Fee	Rs.6,000/-	
4.	I&A charges	Rs.14,92,000/-	
5.	OSR charges	Rs.20,78,000/-	
6.	Security Deposit for Building	Rs.9,85,000/-	
7.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
8.	Security Deposit for Septic Tank	Rs.40,000/-	
9.	Shelter Fee	Rs.1,40,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 329 /2020 dated 09.10.2020 in Planning Permit No. 13698 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 09.10.2020 to 08.10.2025.

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.

For CLASSIC HOMES



Proprietor

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.

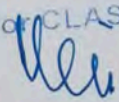
7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under 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 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 Commissioner, Sembakkam Municipality for issue of Building Permit under the Local Body Act.

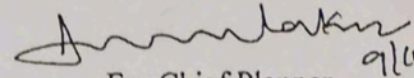
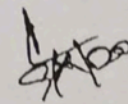
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

For CLASSIC HOMES

 Proprietor

79
08

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

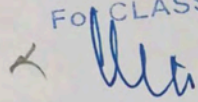
Yours faithfully,


For Chief Planner 9/10/20
(APU-South)


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

Copy to:

1. ✓ **Thiru. Dileep Bhandari**
No.73, Nungambakkam High Road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 034.
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.

FO CLASSIC HOMES

Proprietor

செம்பாக்கம் நகராட்சி ஆணையாளரின் செயல்முறை உத்திரவு

முன்னிலை:- திருமதி. கா. ராஜலட்சுமி, பி.ஈ.,

க. உ. எண். 83/2020-21

க.ம.எண். 101/2020

எப்1

நாள்: 18.11.2020

பொருள்:- கட்டிட வரைபட அனுமதி - செம்பாக்கம் நகராட்சி-
நில அளவை எண். 165/1௭2 மனை எண். 0, டான் அவென்யு (ரோஜா
தோட்டம்), ராஜகீழ்பாக்கம் கிராமம் - குடியிருப்பு, வணிக கட்டிடம் /
கூடுதல் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு
அனுமதி வழங்கப்பட்டது - தொடர்பாக.

பார்வை:- திரு/திருமதி. திலிப் பந்தாரி என்பவரின் மனு நாள். 13.10.2020

////

ஆணை:

திரு/திருமதி. திலிப் பந்தாரி, நில அளவை எண். 165/1௭2, மனை எண். 0, டான் அவென்யு (ரோஜா
தோட்டம்), ராஜகீழ்பாக்கம் கிராமம் என்பவருக்கு குடியிருப்பு, வணிக கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் /
சுற்றுசுவர் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 8.10.2025 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி
கட்டணம் ரூ.1018300/- (ரூபாய் பத்து லட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து முன்னூறு) செலுத்தியமைக்கான
பலவகைப்பட்ட ரசீது / வங்கி வரைவோலை எண்.5040 நாள்.10.11.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும் பின் பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட
வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னை
பெருநகர வளர்ச்சி குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல்
வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு
இடங்களிலோ ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ நகராட்சியிலிருந்து ஆய்வு
செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை
நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும். மற்றும் கட்டிட அனுமதி எண்.
விவரம் பெயர் பலகை எழுதி மனையை வைக்க வேண்டும்.
- 5.இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில்
அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

(கு.பி.பா)

For CLASSIC HOMES

Proprietor

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஆணையாளருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட துவங்க வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணையை மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ன் படி பிரிவு 321ன் கீழ் இரத்து செய்ய ஆணையாளருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் மழை நீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திடல் வேண்டும். மேலும் ஒப்பறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் கத்தமான பொதுச் சுகாதார்க்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்திருத்தல் அவசியம்.
10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
12. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவுநீர் தொட்டிகளை சுகாதார முறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத்தொல்லைகள் இல்லாமல் பராமரிக்க வேண்டும்.
13. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இந்நகராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
15. கட்டிட உரிமையாளர்கள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் தங்களது கட்டிடத்தில் உள்ள கழிவறைகளை கத்தம் செய்திட மலம் துலக்கும் பணியாளர்கள் பயன்படுவதுவதை நீக்கிட வேண்டும்.
16. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 30 தினங்களுக்குள்ளாக ஆணையாளருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
17. தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர்கள் நலவாரியம், சென்னை-34க்கு செலுத்தியது ரூ. 747900/- (ரூபாய் ஏழு லட்சத்து நாற்பத்தி ஏழாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்)

சென்னை
18.11.2020
செம்பாக்கம் நகராட்சி

பெறுநர் :-
திலிப் பந்தாரி
73/75, நுங்கம்பாக்கம் ஹை ரோடு,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 34

For CLASSIC HOMES
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



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