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™

Dc 191

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

PERMIT No. 13988

PP/NHRB/80/2021/AtoD

Date of Permit. 17-03-2021

File No. PP/NHRB/S(B2)/0626/2020

M/s. Chennai Affordable Venture LLP

Name of Applicant with Address. Door No. 55, Plot No. 74, 1st Avenue, Indira Nagar, Adyar, Chennai

Date of Application. 30-11-2020

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

Site Address. Refer Annexure

Division No.

Development Charge paid Rs. 1,70,000/- Challan No. CMDA/PP/RC/0022/2021 Date. 16-2-2021

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 16-03-2026 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.

18/3/21

For MEMBER SECRETARY

17/3/2021

For CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

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 CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE 195

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)/0626/2020 Dated: 17.03.2021

To

The Commissioner,
Kattankulathur Panchayat Union,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission is for the proposed construction of Group Development consisting of 3 Blocks; Block-A Stilt floor + 5 floors with 50 dwelling units (18.15 m height), Block-B Stilt floor + 5 floors with 38 dwelling units (18.15 m height) and Block-C Stilt floor + 5 floors with 55 dwelling units of Residential building (18.15 m height) totally 143 dwelling units with GYM & Multipurpose Hall (affordable housing) at S.No.312/1, 312/2B1A & 312/2B2A1A1 of Nedukundram Village within the limit of Kattankulathur Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0626/2020 dated 30.11.2020.
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. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
7. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 09.02.2021
8. Road Widening Area handed over to CMDA vide gift deed No. 1432/2021 dated 19.02.2021
9. The applicant's letter dated 15.03.2021

*****

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Group Development consisting of 3 Blocks; Block-A Stilt floor + 5 floors with 50 dwelling units (18.15 m height), Block-B Stilt floor + 5 floors with 38 dwelling units (18.15 m height) and Block-C Stilt floor + 5 floors with 55 dwelling units of Residential building (18.15 m height) totally 143 dwelling units with GYM &

For CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

Multipurpose Hall (affordable housing) at S.No.312/1, 312/2B1A & 312/2B2A1A1 of Nedukundram Village within the limit of Kattankulathur Panchayat Union 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 7th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.1,70,000/-	Vide Receipt No. CMDA/PP/RC/0022/2021 Dated:16.02.2021
2.	Scrutiny Fee	Rs. 8,000/-	
3.	Regularisation Charges	Rs.1,55,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.27,57,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 1,43,000/-	
7.	I&A charges	Rs.43,57,000/-	
8.	OSR Charges	Rs.23,81,000/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/ NHRB / 80 / 2021 / A to D dated 17.03.2021** in **Planning Permit No. 13988 are** sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **17.03.2021 to 16.03.2026**.

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 CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

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, Kattankulathur Panchayat Union, 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 CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

201

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,

18/3/21

For MEMBER SECRETARY

18/3/21

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

Copy to:

1. **M/S.CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP**
Door No.55, Plot No.74,
1st Avenue, Indira Nagar,
Adyar, Chennai

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.

For CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
அவர்களின செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திரு. S. பாபு அவர்கள்

ந.க.எண் : **215/2020 - 2021** நாள் : 22/03/2021

பொருள் : **கட்டிட வரைபட அனுமதி**– காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - நெடுங்குன்றம் கிராமம் - **நில அளவை எண்கள். 312/1, 312/2B1A & 312/2B2A1A1**ல் **பிளாக் - A** வாகன நிறுத்தும் தளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட 50 குடியிருப்புகள் (18.15மீ உயரம்); **பிளாக் - B** வாகன நிறுத்தும் தளம்+ 5 தளங்கள் கொண்ட 38 குடியிருப்புகள் (18.15 மீ உயரம்) மற்றும் **பிளாக் - C** வாகன நிறுத்தும் தளம+ 5 தளங்கள் கொண்ட 55 குடியிருப்புகள் (18.15 மீ உயரம்) ஆக மொத்தம் 143 குடியிருப்புகள் மற்றும் GYM and Multipurpose Hall (Affordable Housing) கொண்ட கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை :
1) அரசாணை எண் 295 தொழிலாளர் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு (ட2) துறை நாள்: 17.12.2013.
2) அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019.
3) உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் எண் 1 காந்தி இர்வின் சாலை எழும்பூர் சென்னை – 8 அவர்களின் கடித எண் PP/NHRB/S(B2)/0626/2020 dated 17.03.2021.
4) தொடர்புடைய கட்டிடத்தின வரைபடங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்

****

உத்தரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் வண்டலூர் தாலுக்கா காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி நெடுங்குன்றம் கிராமம் நில அளவை எண்கள். **312/1, 312/2B1A & 312/2B2A1A1**ல் **பிளாக் - A** வாகன நிறுத்தும் தளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட 50 குடியிருப்புகள் (18.15மீ உயரம்), **பிளாக் - B** வாகன நிறுத்தும் தளம் + 5 தளங்கள் கொண்ட 38 குடியிருப்புகள் (18.15மீ உயரம்) மற்றும் **பிளாக் - C** வாகன நிறுத்தும் தளம்+ 5 தளங்கள் கொண்ட 55 குடியிருப்புகள் (18.15மீ உயரம்) ஆக மொத்தம் **143** குடியிருப்புகள் மற்றும் GYM and Multipurpose Hall (Affordable Housing) கொண்ட கட்டிடங்கள் திருவாளர்கள் **M/s. Chennai Affordable Venture LLP**, 55/74, 1st Avenue, Indira Nagar, Adyar, Chennai – 600 020 என்பவர்கள் மூலம் கட்டுவதற்கு பார்வை 3ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது **22-03-2021** நாளது முதல் **21-03-2026**ம் தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் **ரூ. 13,39,940/-** (ரூபாய் பதிமூன்று இலட்சத்து முப்பத்தி ஒன்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து நாற்பது மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண்: **2778** நாள் **22-03-2021** மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

For CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 2மீட்டருக்கு குறையாமலும். பின் பகுதியில் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலம் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமவிதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்படடிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிடவேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் பதியதாக மனுகொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்தவரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதெனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் - நிர்வாக அதிகாரிக்கு-தனி அலுவலருக்கு 1விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டடிடம் கட்டவெண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதெனும் 'கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவைரத்து செய்து தலைவருக்கு- தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாககட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்தநேரத்திலும் சுத்தமானபொதுசுகாதாரக்கேடுவிளைவிக்காதவகையில் வைத்து இருந்தல் அவசியம்
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தைகட்டிமுடித்தபின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றபின்பே குடிபுக வேண்டும்
10. கட்டிடத்திலிருந்துவரும் கழிவுநீரைமனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்திவைத்து அவைகளை அப்ற்றப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும். கழிவுநீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர். சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதிபெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிடவேலை முடிந்தபின்போ அல்லது குடியேறியபின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் - தனிஅலுவலர் அவர்களுக்குஎழுத்து மூலமாகதெரிவிக்கவேண்டும்.

22/3/2021

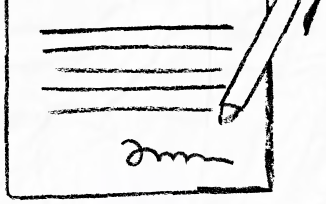
தனி அலுவலர் தனி அலுவலர் (கி.ஊ.)
நெமிலிச்சேரி ஊராட்சி

பெறுநர்

M/s. Chennai Affordable Venture LLP,
55/74, 1st Avenue, Indira Nagar,
Adyar,
Chennai – 600 020

For CHENNAI AFFORDABLE VENTURE LLP

Partner



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

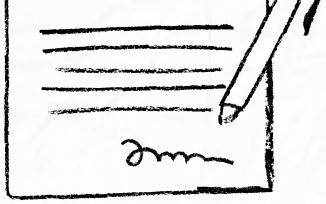
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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