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™

PP/NHRB/S(B2)/0738/2019

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)/0738/2019 Dated: 31.12.2019

To

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

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 2 Floors + 3rd Floor (part) with 12 DUS at Plot A, Old S.No.439/8C New S.No.439/8C1B Village Main Road of Sholinganallur 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/S/0738/2019 dated 26.08.2019.
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, 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 04.12.2019.
9. The applicant's letter dated 19.12.2019.

*****

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 2 Floors + 3rd Floor (part) with 12 DUS at Plot A, Old S.No.439/8C New S.No.439/8C1B Village Main Road of Sholinganallur Village within 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	
1.	Development Charge	Rs.19,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.2,000/-	
3.	I&A charges	Rs.4,07,000/-	Vide Receipt No.B0015193 dated 11.12.2019.
4.	Security Deposit for Building	Rs.2,95,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Rs.12,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 486 / 2019 dated 31.12.2019** in **Planning Permit No. 13069** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 31.12.2019 to 30.12.2024**

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 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 Local Body concerned.

PP/NHRB/S(B2)/0738/2019

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,

3/1/20

For Chief Planner
(APU)

3/1/20

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

Copy to:

1. **Thiru. D.Elumalai**
Proprietor of M/s. Sreenivas Construction
Door No.1/36, Thilak Street,
T.Nagar, Chennai – 600017.

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 Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.

No. 87

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

PERMIT No. 13869
B/NHRB/486/2019 Date of Permit 31.12.2019

File No. PP/NHRB/5(82)/0738/2019 Proprietor of M/s. Thiru. D. Elumalai

Name of Applicant with Address Sivani Vas Construction, Door No. 136, Pillai Street, T. Nagar, Chennai-17.

Date of Application 26.08.2019

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

Site Address PP for the proposed construction of Stilt floor + 2 floors + 3rd floor (part) with 12 dwelling units at Plot D, Old S.No. 439/8C, New S.No. 439/8C1B Village Main Road of Sholinganallur village

Development Charge paid Rs. 79,000/- Challan No. 8001519 Date 11.12.2019

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of lar 3~~/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 30.12.2024

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 31/12/19

GS
31/12/2019

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works 89

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின 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 WDCN15/00126/2020		PP NHRB/S(B2)/0738/2019 - 31/12/2019	
மண்டலம் Zone	வார்டு Ward	அனுமதி நாள் Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள் Application Date
N15	N197	10/03/2020	10/03/2020
விண்ணப்பதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி Applicant name & address		D.ELUMALAI-PROPRIETOR OF M/S.SREENIVAS CONSTRUCTION DOORNO:1/36, THILAK STREET, T.NAGAR, CHENNAI-600017	
சேவையின் தன்மை Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் Plot address		Survey No:OLD S.NO:439/8C, NEW S.No439/8C1B, VILLAGE HIGH ROAD ROAD,SHOLINGANALLUR,SHOLINGANALLUR,Sholinganallur, Chennai, 600119	

Building License Fees	224600
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	11700
Road cut charges - CMWSSB. WATER	8800
Road cut charges - TNEB	8800
Scrutiny Fees	600
Tentative improvement charges	77600
Workers Welfare Board	296700
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)	628800

Amount (in words): Rupees Six Lakh Twenty Eight Thousands Eight Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 069875 Amount (In Rs.): 628800 Date: 05/03/2020 Bank: KARNATAKA BANK LTD.

இன குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்டவரைபட நகலினபடி 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 09/09/2020 09/03/2025

மேற்படி நாளுக்குள் கீழ்கண்ட விதிமுறைகளின்படி கட்டுமானத்தை துவங்கவில்லை எனில் இந்த அனுமதி ரத்து செய்யப்படும். துவங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 09/09/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 09/03/2025

Digitally Signed by A S Murugan
Date: 10-Mar-2020 (17:33:15)

Executive Engineer (T.P.)

உரிமையாளர், கட்டட முடிவுற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியேறிய நாள் இதில் எது முந்தையதோ அதற்குள் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவித்து தவறினால் ரூ. 50/-

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்துபூர்வ அனுமதி பெறாமல் எந்த நபரும் எந்த கட்டிடத்தையும் கட்டுதல் மாற்றுதல் விரிவாக்கம் செய்தல் அல்லது அதற்கு உபயோகம் ஆகாது.

3. தண்ணீரைப் பயனபடுத்தி துய்மையாகும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பதும் நகரத்தின் சுகாதார நலனை கருதி அடிப்படை தேவையாகும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென விரும்புகிறது. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாகும் கழிப்பிடத்தை நடக்கத்தன் மலக்குழி அமைக்க வரைபடம்

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மைய பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சாலை அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏறபடாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஏற்கத்தகுந்தபடி தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும்

5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கபடட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி . அனுமதி பெற பினனரே

6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கபட வேண்டும்.

7. கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.

8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 456 IS 875 , IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கபட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கபட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி ஒக்கு கம்பிகள் காங்கிரீட்

9.மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கபடவில்லை எனில் வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

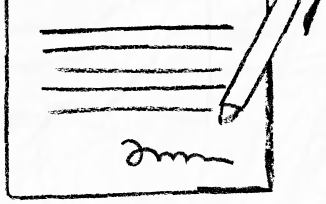
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு புறம்பானது என முடிவு எடுக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வது ஆண்டு சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 363 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு

11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும

12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதனமேல் வேறு யாரும் தனி நபர உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான

13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு 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) பொருத்தபட 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

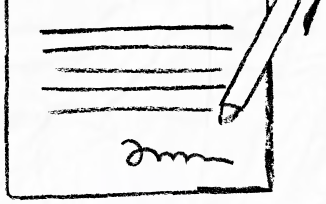
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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