



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

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

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: msemda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/0189/2020 Dated:11.09.2020

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 + 5 Floors Residential Building, 5 Dwelling units with Premium FSI at Plot No.784, Door No.F – 140, 5th Street, Anna Nagar, Chennai – 102 comprised in R.S.No.46/2, T.S.No.60, Block No.3 (As per Doc), Old S.No.46 part, T.S.No.60, Block No.3 (As per Patta) of Periyakudal 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/NHRB/N/0189/2020 dated 06.03.2020.
 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. G.O. (Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD – 1(1)) Department, dated. 18.02.2020.
 9. G.O. (Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD – 1(1)) Department, dated. 12.03.2020.
 10. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 29.06.2020.
 11. The applicant's letter dated 27.08.2020.

CHAITANYA EASTLYN

Partner

Revised Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 5 Floors Residential Building, 5 Dwelling units with Premium FSI at Plot No.784, Door No.F – 140, 5th Street, Anna Nagar, Chennai – 102 comprised in R.S.No.46/2, T.S.No.60, Block No.3 (As per Doc), Old S.No.46 part, T.S.No.60, Block No.3 (As per Patta) of Periyakudal 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 10th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No.B0017014 dated 19.08.2020.
1.	Development Charge	Rs.15,000/- (Rupees Fifteen Thousand only)	
2.	Scrutiny Fee	Rs.3,000/- (Rupees Three Thousand only)	
3.	Security Deposit for Building	Rs.2,34,000/- (Rupees Two Lakh Thirty Four Thousand only)	
4.	SD for Display Board	Rs.10,000/- (Rupees Ten Thousand Only)	
5.	I&A charges	Rs.3,36,000/- (Rupees Three Lakh Thirty Six Thousand only)	
6.	MIDC charges	Rs.2,24,000/- (Rupees Two Lakh Twenty Four Thousand only)	
7.	Premium FSI Charges	Rs.12,06,000/- (Rupees Twelve Lakh Six Thousand only)	
8.	Flag Day	Rs. 500.00 (Rupees five hundred only)	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/NHRB/293/2020 dated.11.09.2020 in Planning Permit No.13662 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 11.09.2020 to 10.09.2025.

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,

CHAITANYA EASTLYN


Partner

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.

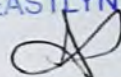
5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & 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.

CHAITANYA EASTLYN



Partner

8. 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.

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

10. 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. Ganesan
11/9/2020

For Deputy Planner
Area Plans Unit

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

SA
11/9/2020

Copy to:

1. Chaitanya Eastlyn Rep by Mr.V.Pavan
Reddy GPA of T.Ajit Krishna & 3 others,
No.39, Karpagam Gardens,
First Main Road, Adyar,
Chennai – 600 020.
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.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai – 600 002

CHAITANYA EASTLYN

AP
Partner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

B/NHRB/13662/293/2020

Date of Permit... 11.9.2020

File No. P.P./NHRB/N/189/2020

Name of Applicant with Address... Chaitanya Eastlyn Rep. by
No. 39, Karpagam Gardens, Mr. V. Pavan Reddy
1st Main Rd., Adyar, Ch. 20 Date of Application... 6.3.2020
GPA of T. Ajit Krishnan & 3 others

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

PP for the proposed construction of ~~still~~ 5 floors
Residential building, 5 dwelling units with
Site Address... Premium FSI at Plot No. 784, door no. F-140, 15th Street,
Anna Nagar, Ch-102. Comprised in R.S No. 46/2
Division No. T.S No. 60, Block No. 3 (as per Doc.). Old S.No. 46 pt,
T.S No. 60, Block No. 3 (as per Patta) of Periyakudal
village.

Development Charge paid Rs. 15,000/- Challan No. 80017014 Date. 19.8.2020

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 10.9.2025
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

CHAITANYA EASTLYN

Partner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

(Sec 48 of T. & C. P. Act 1971)

PERMIT NO

P. 2020

Date of Permit

13/03/2020

File No 17/1188/1/18/0000

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 Develop-

ment 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.

PERMISSION is granted to the owner/occupant of the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. It is not possible to complete the construction, request for leaving the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. It is not intended to extend the construction planning permission beyond the expiry date. It is not intended to extend the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already set up is in deviation to the approved plan and in violation of these planning permit will not be renewed.

FOR MEMBER SECRETARY
CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

19

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		தீட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN08/00392/2020		PP/NHRB/N/0189/2020 - 11/09/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N08	N101	22/10/2020	30/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		CHAITYNIA EASTLYN REF BY Mr. V PAVAN REDDY GPA-FOR T. AJIT KRISHNAN & 3 OTHERS NO.39, KARPAGAM GARDENS, FIRST MAIN ROAD, ADYAR, CHENNAI - 600020	
சேவாபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:140,Block No:3,Plot No:784, Survey No:T.S.No.60, F- Block 5th Street,F Block,Anna Nagar East,Peria Kudal, Chennai, 600102	
Building License Fees		97700	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		29000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		21700	
Road cut charges - TNEB		21700	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		146500	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		317200	

Amount (in words): Rupees Three Lakh Seventeen Thousands Two Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 094326

Amount 317200
(In Rs.):

Date: 16/10/2020

Bank: HDFC BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி 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 21/10/2025

Permit Valid upto 21/10/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 22-Oct-2020 (15:11:22)

Executive Engineer (T.P.)

CHAITYNIA EASTLYN

Partner

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி போரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியிருந்த நான், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடர்பிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டடம் கட்டிடங்களுக்கு ரூ. 100 ருது மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்யத் தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதா நலன் கருதி அடிப்படையிலே தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தை நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரையடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குழாயுடன் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில்
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லை வரைய எல்லை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்க்கத் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சின்னங்கள் பொது இடத்தின் எல்லை வரைய கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படும் திறக்குறைய வைக்கக்கூடாது. பதுங்குகட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பனிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்க்கவியிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய் பொறியாளர் மற்றும் சான்றிதழை அலுவலர்கள்
5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பஸ்களில் திட்ட அனுமதி எண், நான் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியப்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டடம் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உட்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.
7. கட்டடம் கட்டிடத்தின் தூம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எவ்வு கம்பிகள், காந்திகள்
8. மனோதிர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமான கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொய்யில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமன்பித்த ஆவணங்களில் (சிரப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தரப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல்கட்டமான விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உடன் உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கு தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதா நல அலகுகளிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாங்குமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குடைய குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய்மை பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

CHAITANYA EASTLIN



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