



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™



205

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: mcmda@tn.gov.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 479 /2020

Dated: 06.10.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 10 dwelling units with availing Premium FSI at Plot No. 18, Old Door No.18, New Door No.6, R.K. Shanmugam Salai, K.K.Nagar, Chennai comprised in Old S.No 394/1 part, T.S.No. 16, Block No.104 of Kodambakkam village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/C/ 479 /2020, dated 03.09.2020.
 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 & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
 6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
 8. Circular Memo no. C3/(N)/5045/2020 dated 25.05.2020.
 9. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 23.09.2020.
 10. The applicant's letter dated 25.09.2020

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 10 dwelling units with availing Premium FSI at Plot No. 18, Old Door No.18, New Door No.6, R.K. Shanmugam Salai, K.K.Nagar, Chennai comprised in Old S.No 394/1 part, T.S.No. 16, Block No.104 of Kodambakkam village within the limit of Greater Chennai Corporation received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA Pvt. Ltd. in the reference 9th cited.

Managing Director

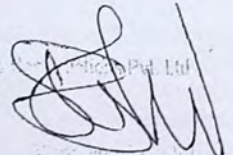
2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 21,000/-	B0017430 dated 25.09.2020
ii)	Scrutiny fee	Rs. 3,000/-	
iii)	Regularization charges	-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 3,30,000/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for S.T.	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 5,02,000/-	
Viii)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs.3,17,000/-	
ix)	Shelter fee	-	
x)	Premium FSI charges	Rs. 20,26,000/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 319 / 2020 dated 06.10.2020 in Planning Permit No. 13688 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 06.10.2020 to 05.10.2025.

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.



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.Ms.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.

"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 ஒப்பந்தம் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்வவோ முன்பதிவு செய்வவோ, விற்கவோ (அ) வினை அறிவிப்பு செய்வவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அனுப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகு, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

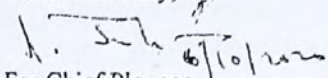
Signature
1/4

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.

11. Further, the Planning Permission issued under the New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,


For Chief Planner
Area Plans Unit

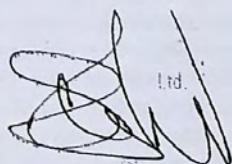
- Encl: 1. Two copies of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. Applicant

M/s. Ananya Krishnaa Constructions Pvt. Ltd.
Rep. by Thiru. Y. Gangadhar GPA for 1. Thiru. M. P. S. Bedi,
2. Ravinder Singh Bedi & 3. Harmender Singh Bedi,
No. 1225/1, Panncerselvam Salai,
K.K. Nagar,
Chennai - 600 078.

3. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Chief Engineer**
CMWSSB,
No. 1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.
5. **The Commissioner of Income Tax**
No. 108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
6. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai - 600 008.


1. td.

(70)

Chennai Metropolitan Development Authority

PREMIUM FEE PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13888

B/NHRB/319/2020

Date of Permit 6.10.2020.

M/S. Ananya Krishnaa Construction Pvt. Ltd.,
Rep. by Y. Gangadhar CPA for I. N.P.J. Bedi,

File No. FP/NHRB/C/479/2020. 2. Ravinder Singh
Bedi 3. Harmander Singh Bedi, No. 1225/1,

Name of Applicant with Address.
Panneerselvam Salai, K.K. Nagar, Chennai - 78.

Date of Application 02.09.2020

PP for the proposed Construction of 5th

Nature of Development: Layout/Sub-division of Land/Building cons-
truction/Change in use of Land/Building

floor + 5 floors Residential building with 10 dwelling units

Site Address: With availing premium fee at
Plot No. 18, Old door No. 18, New door No.

6, R. K. Shanmugam Salai, K.K. Nagar,
Chennai comprised in Old S. No. 394/1, Part

T.S. No. 16, Block No. 104 of Kodambakkam
Village within the limits of Greater
Chennai Corporation.

Development Charge paid Rs. 21,000/- Challan No. 0017430. 25.09.2020.

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 5.10.2025.

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

For Ananya Krishnaa Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

70

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.



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		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00384/2020		PP/NHRB/C/479/2020 - 06/10/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N10	N131	15/10/2020	08/10/2020
பணிகாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		AnanyaKrishnaa Constructions Pvt Ltd Rep By Y.Gangadhar GPA-FOR Mr.M.P.S. BEDI & 2 OTHERS No.1225/1, Panneerselvam Salai, K.K.Nagar, Chennai-600078.	
சேவையளவு தகவல் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
கடைசியான அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD DOOR NO.18, NEW DOOR NO-6,Block No:104,Plot No:18, Survey No:T.S.No.16, R.K. Shanmugam Salai,K.K.Nagar,K.K.Nagar,Kodambakkam, Chennai, 600078	
Building License Fees		152700	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		56900	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		42700	
Road cut charges - TNEB		42700	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		215500	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		511100	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Eleven Thousands One Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 218354

Amount 511100

Date: 12/10/2020

Bank: UNION BANK OF INDIA

(In Rs.):

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

14/10/2025

Permit Valid upto

14/10/2025

For / AnanyaKrishnaa

Constructions Pvt. Ltd.

Managing Director



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 15-Oct-2020 (15:40:54)

Executive Engineer (T.P.)

31

அறிவு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெறும் கட்டிடம் கட்டப்படாமல் அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றதால், 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 தொடர்பான துள்ளிக்குத்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டிடப்பணம் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ரிகு மெற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் பொது பாதுகாக்கப்பட்ட குடியிருக்கும்,
3. தண்ணீர் பம்புபடுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தில் ககாதார நகரம் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீர் பம்புபடுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தை நகரத்தின் மையகுறி அமைப்பது வரையிடம் ஒப்பதும் அளிக்கப்பட்டது
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தில் எவ்வளவு ஒட்டிமுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயரத்தையுடைய வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எவ்வளவுக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்க்கத் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்பண்டம், ஈரம் ஈடுதடு முடியாத தண்ணீர் அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னெய்கள் போது இடத்தில் எவ்வளவு கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுமாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பரப்பளவுகளுடன் விண்ணப்பதாரின் எவ்வளவுக்குள் அமைவ வேண்டும் கட்டிடம் பனிகள் நடக்கும்
5. 1.2 மீட்டர் தீமை மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பவகையில் திட்ட அனுமதி எண், தான் அனுமதிக்கப் பட்ட தனக்கள் ஆக்கிரமிப்பைக் குறிப்பிட்டு, கண்காட்சி பெறாமல் மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வரையிடப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையிடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களை செலுத்தப்பட்ட பின்புறவையுடனானவை திருப்பத்தப்பட மாட்டது.
7. கட்டிடப்பணம் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியக் கட்டிட நுக்கட்டுமாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரையிட அனுமதிப்பின் போது கொடுக்கப்பட்ட மனையில் வரையிடத்தில் கட்டிடப்பணம் செய்த கட்டிடம், அங்கீகரிக்கப்படும்
8. மனையில் செலிபு அமைப்புகள் வரையிடத்தில் கட்டிடப்பணம் அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரையிடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெயர் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றமோ முழுமையாக திருப்ப மொழி, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் கீழ் நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு
10. பெருந்தக சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் தீய உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தலியலமை, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்க ஆவணங்களில் (கிரவெய்ந்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா நாயப்பத்திரம் போது அதிபரையுடனாக (மனுப் படி) விண்ணப்பதாரர் வணக்கி செயல் உரிமையாளர்வதா என்ற மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்றாகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வணக்கி செயல் உரிமை உடனடியாக சான்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், அதன்மேல்
11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கம் தெரிவிக்கவேண்டியது மற்றும் ககாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1946 ன் படி பெற
12. துரித அடிக் அறிவிப்பு எண் N656, தாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடிக் மற்றும் அதற்கு மெற்பட்ட அடிக்முறை குடியிருப்பின் தனது தனத்தின் தூய்மே (Letter Delivery Box) கொடுக்கப்பட 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