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™



(93)

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/C/ 414 /2021 Dated: 02.11.2021

To

The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union,
Chennai

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 20 dwelling units (Affordable Housing), at Plot No.20 & 21, 9.0m wide approved Layout road, Sri Neminath Nagar, Goparasanallur, Chennai, comprised in Old S.No.28/1A1, New S.No.28/5 & 28/6 of Goparasanallur village within the limits of Poonamallee Panchayat Union - 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/ 414 /2021, dated 05.08.2021.
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. CMDA office order No. 7/2019 dated 12.03.2019.
7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
8. DC and other charges sent to the applicant in this office online letter even No. dated 21.10.2021.
9. The applicant's letter dated 26.10.2021.

****

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 20 dwelling units (Affordable Housing), at Plot No.20 & 21, 9.0m wide approved Layout road, Sri Neminath Nagar, Goparasanallur, Chennai, comprised in Old S.No.28/1A1, New S.No.28/5 & 28/6 of Goparasanallur village within the limits of Poonamallee Panchayat Union 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	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No. & date
i)	Development charges for land	Rs. 3,000/-	Rs.9,03,500/- paid in Receipt no. CMDA/ PP/Ch/5884/2021 dated 21.10.2021
ii)	Development charges for building	Rs. 18,000/-	
iii)	Scrutiny fee	Rs. 2,000/-	
iv)	Regularisation charges	Rs. 16,000/-	
v)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 5,05,000/-	
vi)	Security Deposit for Building	Rs. 3,29,000/-	
Vii)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
Viii)	Security Deposit for septic tank with up flow filter	Rs. 20,000/	
ix)	Flag day charges	Rs. 500/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **PP / NHRB / 330 / 2021 dated 02.11.2021** in **Planning Permit No. 14438** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 02.11.2021 to 01.11.2026.**

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.

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.

தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112,H&UD Dept, நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட மனைவிற்பனை (முறைப்படுத்துதலும் மற்றும் மேம்படுத்துதலும்)விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal **the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union** for issue of Building Permit under the Local Body Act.

105

PP/NHRB/C/ 414 /2021

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

11. This 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 dated 12.04.2019 in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

For Senior Planner
Area Plans Unit

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

Copy to:

1. **Applicant**

M/s. Abhiram Ventures Limited Liability Partnership,
Rep. by its designated partner Thiru. Sridhar Reddy Peduri,
Ground Floor. Flat No.B, 20-B2-2,
Monticello Apartments,
Kamaraj Salai, K.K.Nagar,
Chennai – 600 078.

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 Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

213

விடுநர்
திருமதி.G.பாலசுப்பிரமணியம்,B.Sc.,
ஆணையாளர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
காட்டுப்பாக்கம்.

ந.க.எண். 3593/2021/அ3 நாள் 10.03.2022

அய்யா,

பொருள் : வரைபட அனுமதி – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – காட்டுப்பாக்கம் ஊராட்சி, கோபரசநல்லூர், ஸ்ரீநிமிநாத் நகர் – பழைய சர்வே எண்.28/1A1,புதிய சர்வே எண்.28/5 & 28/6, மனை எண். 20 & 21, குடியிருப்புக் கட்டிடம் அமைக்க (Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 20 dwelling units (Affordable Housing), at plot No.20 & 21, 9.0m wide approved Layout road) உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – ஒன்றியக் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு அனுப்புதல் -சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண்PP/NHRB/C/414/2021,நாள் 02.11.2021.

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தின்படி பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், காட்டுப்பாக்கம் ஊராட்சி, கோபரசநல்லூர், ஸ்ரீநிமிநாத் நகர் –பழைய சர்வே எண்.28/1A1,புதிய சர்வே எண்.28/5 & 28/6, மனை எண். 20 & 21, குடியிருப்புக் கட்டிடம் அமைக்க (Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors, Residential building with 20 dwelling units (Affordable Housing), at plot No.20 & 21, 9.0m wide approved Layout road) உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது.கீழ்கண்ட விவரப்படி ஒன்றிய கட்டணங்கள் வரைபட அனுமதிக்கு ஆவணங்கள் மற்றும் ஒன்றியக் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க காட்டுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.NO	Details of Head To Take. D.D	Fees Amount Rs.
1	Manual Workers General Welfare Fund	1,73,800/08.02.2022
2	Commissioner, Poonamallee, Panchayat Union.	20,000/08.02.2022
3	Armed Force Flag day Fund Account Thiruvallur.	10,000/08.02.2022

நிபந்தனைகள்

1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும். மாற்றம் ஏதும் செய்யப்படக்கூடாது. திறந்தவெளி வரைபடத்தில் உள்ளபடி விடப்படவேண்டும்.
2.பிரதி நிதியாண்டும் தீயணைப்பு துறை மற்றும் பொதுசுகதார துறை மூலம் உரிமம் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.
3.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் / அளவுகள் பொருந்தும்.
4.கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய் சாலைகளில் / தெருக்களில் வளாகத்தில் தேங்கி நிற்க கூடாத அளவிற்கு கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
5.மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.

6.கட்டிடம் முடிந்தபின் கட்டிடத்தின் **உறுதி சான்று** பொதுப்பணித்துறையா**ல்** பெறப்படவேண்டும். அதை பிரதியாண்டும் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

7.மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவறும்பட்சத்தில் முன்னறிவிப்பின்றி இவ்வாணை **இரத்து** செய்வதுடன் 1994 ஊராட்சிகள் **சட்டம் கட்டிட விதி மற்றும் துணை** விதிகளுக்கு **உட்பட்டு** நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

7.அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு **மழை நீர் சேகரிப்பு** நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு **திருப்தி அளிக்கும் வகையில்** அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் **வளர்ச்சிக் கட்டுபாடு** விதிகளுக்கு **முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அணைக்க** நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

8.கட்டிடத்தின் **தொடர் கட்டமைப்பு** உறுதிப்பாடு **மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு** போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர்/அதிகாரமளிக்கப்பட்டவர் **/ பொது அதிகார நபர் மற்றும்** வரைபடத்தில் கையொப்பமிடப்பட்டுள்ள **கட்டமைப்பு** பொறியாளர்/உரிமம் பெற்ற நில அளவையர்/ கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

9.மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவறும்பட்சத்தில் முன்னறிவிப்பின்றி இவ்வாணை **இரத்து** செய்வதுடன் **1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் கட்டிட விதி மற்றும் துணை** விதிகளுக்கு **உட்பட்டு** நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்

10.ஊராட்சி மன்றத்திற்கு **செலுத்த வேண்டிய கட்டிட** அனுமதிக்கான **கட்டணம்** செலுத்திய **பின்னர் கட்டிட வரைபட ஒப்புதல்** அளிக்கப்பட **வேண்டும்.**

மேற்படி கட்டிடத்திற்கான **வரைபடம் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழும** விதிகளுக்குட்பட்டு **கட்டிடம் கட்ட ஒப்புதல் அளிக்க** வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகின்றன. இந்த திட்ட அனுமதி 10.03.2022 முதல் 09.03.2027 வரை செல்லுபடியாகும்.

இணைப்பு

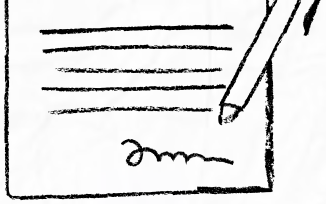
வரைபடங்கள் , திட்ட அனுமதி செலான்.

ஆணையாளர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி **ஒன்றியம்**

நகல்:

1.M/s. Abhiram Ventures Limited Liability Partnership,
Rep. by its designated partner Thiru. Sridhar Reddy Peduri,
Ground Floor, Flat No.B, 20-B2-2,
Monticello Apartments,
Kamaraj Salai, K.K.Nagar,
Chennai-600078.

2.உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை – 08.



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

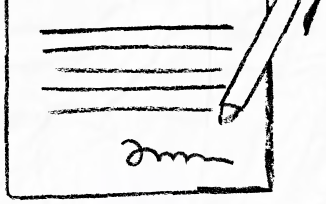
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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