



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: mscmda@tn.gov.in, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. **PP/NHRB/S(B1)/0210/2022,**

Dated: 07.06.2022

To

The Commissioner,
Tambaram Corporation,
Chennai 600 045

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors Residential building (18.30m height) with 25 dwelling units (**Affordable housing**) at plot No.67,68,69 &70, Shanthi Nikethan 3rd street & Sri Dhenukambal Nagar 2nd Street, Madambakkam, Chennai bearing S.No.731/2 &731/3 of Madambakkam Village within the limits of Tambaram Corporation (erstwhile Madambakkam Town Panchayat) –Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0210/2022, dated.01.04.2022.
 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 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.03. 2019
 7. This office online DC letter even No. dated.28.04.2022.
 8. Applicants letter dated.09.05.2022.

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors Residential building (18.30m height) with 25 dwelling units (**Affordable housing**) at plot No.67,68,69&70, Shanthi Nikethan 3rd Street & Sri Dhenukambal Nagar 2nd Street, Madambakkam, Chennai bearing S.No.731/2 &731/3 of Madambakkam Village within the limits of Tambaram Corporation (erstwhile Madambakkam Town Panchayat) received in the

For the Nest

Managing Partner

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 8th cited.

i)	Development charges	₹ 36,000/-
ii)	Scrutiny Fee	₹ 1,000/-
iii)	Regularization charges	₹ 92,000/-
iv)	Open space & reservation charges	Nil
v)	Security Deposit for Building	₹ 5,55,000/-
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-
vii)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 25,000/-
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 8,79,000/-
ix)	Premium FSI Charges	Nil (Affordable housing)
x)	Shelter charges	Nil
xi)	MIDC Charges	Nil

Receipt No.
CMDA/PP/Ch/7437/
2022, Dated. 06.05.2022

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/NHRD/166/2022/A&B, dated. 07.06.2022, Planning Permit No.14843** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **07.06.2022 to 06.06.2030**.

4. The Localbody 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 hermetically 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,

For The Nest

Managing Partner

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.

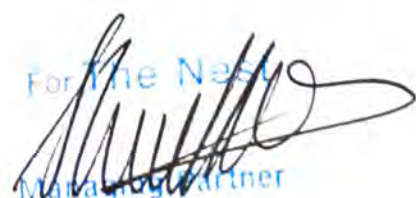
Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide 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. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz, namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Tambaram Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Tambaram Corporation.

For The Nest

 Managing Partner

12. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final Out come of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (ML) Nos.6912 & 6913 of 2019.

Yours faithfully,


6/6/2022
for **Senior Planner**
Area Plans Unit

Encl:-

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

Copy to:

1. **M/S. The Nest,**
Rep by Managing Partner
Thiru.M.Shanker Ganesh
New No.15,old No.6, Kama raj Nagar 4th Street,
Chennai.600094
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA,
Chennai -600008.(With one set of approved plan).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
5. **The Chair Person,**
TNRERA,CMDA Tower II
Chennai.600 008
(Along with one set of approved plan)

For The Nest

Managing Partner

தாம்பரம் மாநகராட்சி
சட்டிட அனுமதி உதிரவு

ச.வி.எண் 009/22-23/0009071
பி.எண் 009/22-23/0009071

பொருள்: சட்டிட அனுமதி தாம்பரம் மாநகராட்சி சீராமம் (மடம்) மடக்கம் துறையுள் எண் 275, 276-70
பகுதி: 67
பகுதி: 1 கதவு மனை எண் 67, 68, 69, 70 கி.டி அனுமதி வழங்கி உதிரவு
பார்வை: THE NEST (M.சங்கர் கணேஷ்) என்பவரது 07/07/2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு: 9688.000 சது. அடி

285

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4972.620
2	First Floor	RESIDENTIAL	4972.620
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4972.620
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4972.620
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4972.620
6	Fifth Floor	RESIDENTIAL	4972.620
Total Sqft			29835.720

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு		கட்டணம்		தொகை ரூ	
S.No				24000.00	
1	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை			596000.00	
2	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்			678000.00	
3	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்				
			Total Amount	1298000.00	
Receipt No		Receipt Date		Amount	Payment Mode
009/CP/22-23/0009071		30/07/2022		1298000.00	Online
Fees Description 2		DD/Challan No		DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :
2008-ம் ஆண்டின் தாம்பரம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சீராமம்:மடம்பாக்கம் கதவு/மனை எண்:67,68,69,70, SREE THENUKAMBAL NAGAR, SREE THENUKAMBAL NAGAR, MADAMBAKKAM, தொகுதி. 67, பகுதி: 1 நகராட்சி எண் 731/2, 731/3, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 08/08/2022 தேதியில் இருந்து 07/08/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்:

THE NEST (M.சங்கர் கணேஷ்)
P NO 67 68 69 70, SREE THENUKAMBAL NAGAR, SREE
THENUKAMBAL NAGAR, MADAMBAKKAM

ஆணையாளர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி
ZONE 5,



நகல் - இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் - வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து
வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.



For The Nest
Managing Partner

உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், தாம்பரம் மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1974)

303

நாள்: 08-Aug-2022

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 009/CP/22-23/0004408

பி.ஏ எண் : 009/BPA/2022/00475

கட்டிட அனுமதி எண் : 009/BL/2022/00350

திட்ட அனுமதி எண் : 23/2022/25

மனுதாரர் பெயர் : திரு THE NEST (M.சங்கர் கணேஷ்)

முகவரி : P NO 67 68 69 70, SREE THENUKAMBAL NAGAR, SREE THENUKAMBAL NAGAR,
MADAMBAKKAM

மனுவின் நாள் : 07-Jul-2022

நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள

தொகுதி : 67 பகுதி : 1

கதவு/மனை எண் : 67,68,69,70 நகரளவுஎண் : 731/2, 731/3

தெரு : SREE THENUKAMBAL NAGAR

அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 009/CP/22-23/0009071 நாள் : 30-Jul-2022

கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 731/2, 731/3,
SREE THENUKAMBAL NAGAR, SREE THENUKAMBAL NAGAR, MADAMBAKKAM தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள
கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 08-Aug-2022 முதல் 07-Aug-2027 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட
அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அரசால்
வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி
செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

THE NEST (M.சங்கர் கணேஷ்)
P NO 67 68 69 70, SREE THENUKAMBAL NAGAR, SREE
THENUKAMBAL NAGAR, MADAMBAKKAM

ஆணையாளர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி
ZONE 5



This Order is electronically generated and does not require signature

For The Nest
Managing 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



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