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™



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/0553/2021 Dated: 18.04.2022

To
The Commissioner,
Pallavaram Municipality,
Tambaram City Municipal Corporation
Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors Residential building with 12 dwelling units with (12.0m height) at Zamindar Lane, Zamin Pallavaram , Chennai 600043 comprised in Old S.No.351/11(pt), T.S.No.40 ,Block No.8. Ward-B of Zamin Pallavaram Village within the limit of Pallavaram Municipality.Tambaram City Municipal Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref: 1. The PPA received in SBC No. No.CMDA/ PP/NHRB/S/0553/2021 , dated 23.09.2021.

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 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 through online dated 29.03.2022.
9. The applicant's letter dated 31.03.2022.

*****

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 3 floors Residential building with 12 dwelling units with (12.0m height) at Zamindar Lane, Zamin Pallavaram , Chennai 600043 comprised in Old S.No.351/11(pt), T.S.No.40 ,Block No.8. Ward-B of Zamin Pallavaram Village within the limit of Pallavaram Municipality 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. 18,000/-	Through online Banking in Transaction No.14930316950 (Receipt No.CMDA/PP/Ch/7220/2022 dated 29.03.2022)
2.	Scrutiny fee	Rs. 1,000/-	
3.	Regularisation charges	Rs. 57,000/-	
4.	OSR charges	Rs. 1,20,000/-	
5.	I & A charges	Rs. 3,36,000/-	
6.	SD for building	Rs. 2,55,000/-	
7.	SD for Display Board	Rs. 10,000/-	
8.	MIDC charges	Rs. 2,69,000/-	

3. Two sets of approved plans are numbered as **PP/ NHRB /112/2022 dated 18.04.2022** in **Planning Permit No.14789 are** sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 18.04.2022 to 17.04.2030.**

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

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, Pallavaram Municipality for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11.Applicant shall not commence construction without building approval from the Pallavaram Municipality.

12. 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,

19/4/22

For Senior Planner
(B-South, APU)

19-4-2022

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

Copy to:

1. **Thiru.** Ananda Rao & 8 others
Door No 65A,Plot No 65A,Halls Road,
Kilpauk, Chennai 10

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 Chief Engineer,**
CMWSSB
No.75. Santhome High Road,
Raja Annamalaipuram, MRC Nagar,
Chennai-600028

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

6. **RERA**
Door No.1A, 1st floor
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai-600008

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 14789

Date of Permit 18.04.2022

PP/NHRB/112/2022

File No RP/NHRB/SCB2J/0553/2021

Name of Applicant with Address Mr. P. Ananda Rao & 8 Others
No. 65A, Halls Road,
Kilpauk, Chennai-600010.

Date of Application 23.09.2021

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 + 3 Floors Residential building with 12 dwelling units (12.0m height) at Zamindar Division No. Lane, Zamin pallavaram, ch-43 comprised in Old S. No. 351/11 part, T.S.No.40, Block No.8, Ward B of Zamin pallavaram Village.

Transaction 14930316950

Development Charge paid Rs 18,000/- ~~Challan No~~..... Date 29.03.2022

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 17.04.2030 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.~~

19/4/22

For MEMBER SECRETARY

G.S
18/4/2022

255

237

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், TAMBARAM CITY M... CORPORATION(PALLAVARAM)

திட்ட அனுமதி உத்தரவு

(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

நாள்:03-Jun-2022

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	: 007/CP/22-23/0002526
பி.ஏ எண்	: 007/BPA/2022/00296
கட்டிட அனுமதி எண்	: 007/BL/2022/00185
திட்ட அனுமதி எண்	: PP/NHRB/112/2022
மனுதாரர் பெயர்	: திரு பி.ஆனந்தராவ் மற்றும் எட்டு நபர்கள்
முகவரி	: 5,மணிமேகலை தெரு, ஜமீன் பல்லாவரம், ஜமீன் பல்லாவரம்
மனுவின் நாள்	: 25-Apr-2022
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி	: B
பகுதி	: 8
கதவு/மனை எண்	: -
நகரளவுஎண்	: T.S.NO.40 (S.NO.351/11 PT)
தெரு	: மணிமேகலை தெரு
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ: 007/CP/22-23/0004578 நாள் : 30-May-2022

கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் T.S.NO.40 (S.NO.351/11 PT), மணிமேகலை தெரு, ஜமீன் பல்லாவரம், ஜமீன் பல்லாவரம் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 03-Jun-2022 முதல் 02-Jun-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,

பி.ஆனந்தராவ் மற்றும் எட்டு நபர்கள்
5,மணிமேகலை தெரு, ஜமீன்
பல்லாவரம், ஜமீன் பல்லாவரம்

ஆணையாளர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி (பல்லாவரம்)
PALLAVARAM

தாம்பரம் மாநகராட்சி (பல்லாவரம்)

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

239

உ.ஆணை:007/BL/2022/00185 நாள் :03/06/2022

க.வி.எண்:007/CP/22-23/0002526

பி.ஏ எண்:007/BPA/2022/00296

பொருள்: கட்டிட அனுமதி தாம்பரம் மாநகராட்சி (பல்லாவரம்), கிராமம்:, நகரளவு எண்: T.S.NO.40 (S.NO.351/11 PT),

தொகுதி: 8,

பகுதி: 8, கதவு/மனை எண்:- கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : பி.ஆனந்தராவ் மற்றும் எட்டு நபர்கள் என்பவரது 25-Apr-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-6135.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuiltUpSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3205.510
2	First Floor	RESIDENTIAL	3205.510
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3205.510
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3205.510
		Total Sqft	12822.040

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ
1	ஆய்வுக் கட்டணம்	2400.00
2	மனை அங்கீகரிக்க	5700.00
3	சுற்றுக்சுவர் கட்டணம்	10000.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	15000.00
5	குடிநீர் இணைப்பு முன் வைப்புத் தொகை	90000.00
6	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	99100.00
7	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	120000.00
8	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	180000.00
9	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	258300.00
	Total Amount	780500.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
007/CP/22-23/0004578	30/May/2022	780500.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் தாம்பரம் மாநகராட்சி (பல்லாவரம்) சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:-, மணிமேகலை தெரு, ஜமீன் பல்லாவரம், ஜமீன் பல்லாவரம் , தொகுதி: 8, பகுதி: 8,நகரளவு எண்: T.S.NO.40 (S.NO.351/11 PT), உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 03/06/2022 தேதியில் இருந்து 02/06/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

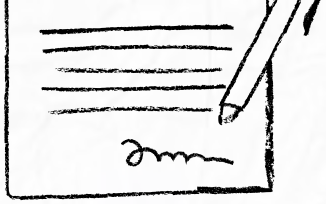
பி.ஆனந்தராவ் மற்றும் எட்டு நபர்கள்
5,மணிமேகலை தெரு, ஜமீன் பல்லாவரம், ஜமீன் பல்லாவரம்

ஆணையாளர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி (பல்லாவரம்)
PALLAVARAM,

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.



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

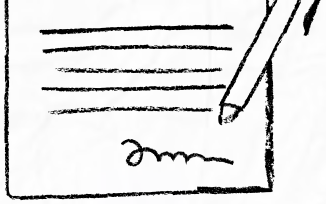
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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