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™



73

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(B1)/0508/2021 Dated:29.03.2022

To

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

Sir,

Sub: CMDA – APU – 'B' Channel (North) – The Planning Permission application received is for the Proposed construction of Stilt Floor 4 Floors + 5th floor (part) (18.30m height) Residential building with 27 dwelling withnits availing premium FSI at Plot No.191 & 192, Classic Retreat, Sholiganallur, Chennai 600 119 comprised in S.No.595/8 & 595/9 of Sholinganallur village in the limit of Greater Chennai corporation - **Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.**

Ref:
1. The PPA received in SBC No. CMDA/PP/NHR/S/0508/2021, dated 08.09.2021.
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. G.O.Ms.No.19, H&UD [UD4(1)] Department dated 02.03.2022
7. CMRL Noc Letter No .CMRL/CONS-DESOPH (01) /9/2021 dated 21.12.2021 received on dated 27.12.2021.
8. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
9. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
10. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 07.01.2022
11. The applicant's letter dated 21.03.2022

*****

The Planning Permission is for the Proposed construction of Stilt Floor 4 Floors 5th floor (part) (18.30m height) Residential building with 27 dwelling withnits availing

1/4

premium FSI at Plot No.191 & 192, Classic Retreat, Sholiganallur, Chennai 600 119 comprised in S.No.595/8 & 595/9 of Sholinganallur village in 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 in the reference 10th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charges.	Rs.39,400/-	
2.	Scrutiny charges	Rs.1,800/-	
3.	Infrastructure & Amenities charges	Rs.10,69,900/-	Vide Receipt No.B0021049 Dated: 4.03.2022
4.	Security Deposit for Building	Rs.6,56,250/-	
5.	Security Deposit for display board	Rs. 10,000/-	
6.	Security Deposit for STP	Rs.27,000/-	
7.	Premium FSI Charges	Rs.71,06,100/-	
8.	Flag day charges	Rs.500/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **PP/NHRB/82/2022 dated.29.03.2022** in **Planning Permit No.14759** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 29.03.2022 to 28.03.2030.**

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 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 Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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 difference stages by CMDA.

10. 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.

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

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,

30/3/22

For Senior Planner
Area Plans Unit

30.3.22

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

Copy to:

1. Thiru.Grandhi Chella Rao,
Thiru.Grandhi Balaji &
Thiru.Grandhi Srinivas,
Old Door No.71, New Door No.32A,
Gandhi Nagar, 3rd 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 Chairperson,**
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008

77

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 14759 Date of Permit 29/03/2022

P.P./NHRB/82/2022

File No PP/NHRB/S(BI)/0508/2021

1. Thiru. Gandhi chella Rao,
2. Thiru. Gandhi Balaji &
3. Thiru Gandhi Srinivas

Name of Applicant with Address Old No. 71, New Door No. 32 A, Gandhi Nagar, 3rd Main Road, Adyar, Chennai-600020

Date of Application 08/09/2021

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

Site Address of S+1+Floor+4 Floors+5th Floor (Part) (@ 30m height) Residential building with 27 dwelling units availing Premium FSI at

Division No. Plot No. 191 & 192, Classic Retreat, Sholinganallur, Chennai-600 0119 comprised in S No. 595/8 & 595/9 of Sholinganallur village within the limit of Greater Chennai Corporation

Development Charge paid Rs 39,400/- Challan No. B0021047 Date 04/03/2022

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 28/03/2030 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.~~

30/3/22

For MEMBER SECRETARY

28/03/2022

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 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண் Plan Submission No	
CEBA WDCN15/00130/2022		PP/NHRB/S(B1)/0508/2021 - 29/03/2022	
மண்டலம் Zone	கோட்டம் Ward	அனுமதி நாள் Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள் Application Date
N15	N197	04/05/2022	04/04/2022
விண்ணப்பதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி Applicant name & address		Mr. GRANDHI CHELLA RAO-M.r GRANDHI BALAJI. Mr. GRANDHI SRINIVAS , Old No.71, New No.32A, Gandhi Nagar, 3rd Main Road, Adyar, Chennai - 600 020.	
சேவை வகை Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் Plot address		Plot No:191 & 192, Survey No:S.No.595/8, & 595/9, CLASSIC RETREAT MAIN ROAD,SHOLINGANALLUR,SHOLINGANALLUR,Sholinganallur, Chennai, 600119	
Building License Fees			355900
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			21600
Road cut charges - CMWSSB, WATER			16200
Road cut charges - TNEB			16200
Scrutiny Fees			600
Workers Welfare Board			458000
மொத்தக கட்டணம் Total (In Rs.)			868500

Amount (in words): Rupees Eight Lakh Sixty Eight Thousands Five Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 162459 Amount (In Rs.) 868500 Date. 27/04/2022 Bank: AXIS BANK LTD.

பின்புறம் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு மற்றும் அனுமதிக்கு இணைக்கப்பட்ட 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 03/05/2027
Permit Valid upto 03/05/2027

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 04-May-2022 (12:36:43)
Executive Engineer (T P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வரை தீயணைப்பு சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெறில் தீர்மானம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுறாலோ, கட்டிட நிலையாளர் கட்டிட முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியமர்த்தும் நாள், இதில் எது முன்னதாக வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி அதிகாரிக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 வரை அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடர்பான நான்கு நாள் சென்னை மாநகராட்சி அதிகாரியால் பிறப்பிக்கப்படும் நோட்டீஸ் கிடைத்தவுடன் கட்டிட உரிமையாளர் கட்டிட வேலைகளை நிறுத்திவிட வேண்டும். மீறினால் ரூ.100 வரை அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி நுண்ணுயிர்களும் கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு நகராட்சியின் சுகாதார நலன் கருதி, அடுக்குமாடி மற்றும் தொலைபேசி அதிகமுள்ள கட்டிடங்களுக்கு மிக முக்கியமானதாகும். எனவே அனைவரும் கழிவுநீர் வடிகால் வசதி ஏற்படுத்தி தர வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தவறினால் பயன்படுத்தி தரப்படாமலிருக்கும் கழிவுநீர் இணைப்பு துண்டிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் அனைத்து வகையான மனுக்கள் அதிகபட்சம் 15 வரை தொடர்பு கழிவுநீர் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் இணைப்பு பெறுவதற்கு விண்ணப்பிக்கும் போது அதனுடன் இணைத்து தரப்பட வேண்டும். அவ்வாறு இல்லாவிடில் அனைத்து சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 பிரிவு 136 ன் படி அவற்றை கொடுக்கப்படும். அதிகாரிகள் மற்றும் உரிமையாளர் அடையாள வில்லை வழங்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடுத்தடுத்த மாடி கட்டிட திட்ட வரைபடம் மட்டும் அல்லது தொடர்ச்சியான பகுதியில் 1991 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேல் அடுக்குமாடி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி பெறுவதற்கு முன் தீயணைப்பு துறை அலுவலரிடம் தடையின்மை சான்றிதழ் பெற வேண்டும். அவ்வாறு பெறாத கட்டிடங்களுக்கு மின் இணைப்பு வழங்கப்படமாட்டாது. அவ்வாறு தடையின்மை சான்றிதழ் பெறாத கட்டிடங்களுக்கு மின் இணைப்பு வழங்கப்படுவதற்கு முன் தடையின்மை சான்றிதழ் பெற்று சமர்ப்பிக்க வேண்டும். கருத்து எதுவும் சமர்ப்பிக்கப்படாவிட்டால் அது தகவலாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும். வேண்டுமென்றே தவறான தகவல் அளித்தால் அது தீயணைப்பு துறை சட்டம் 1985 ன் படி தண்டனைக்குரிய குற்றமாகும். மேலும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட கட்டிட திட்ட வரைபடம் தீயணைப்பு துறை சட்டம் 1985 ன் படி தண்டனைக்குரிய குற்றமாகும். மேலும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட கட்டிட திட்ட வரைபடம் தீயணைப்பு துறை சட்டம் 1985 ன் படி தண்டனைக்குரிய குற்றமாகும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள், அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் அதிகபட்சமாக 10 நாட்களுக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டிடம் கட்டுமானங்கள் தொடங்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உடனடியாக செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திருப்பித்தரப்படமாட்டாது.

7. கட்டிடம் கட்டிட தரம் IS 456 IS 875, IS 1893 அதிகபட்ச இந்தியக்கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட மண்ணின் வரைபடத்தில் காட்டியபடி கெடு கம்பிகள், காங்கிரீட் அதிகமாக கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

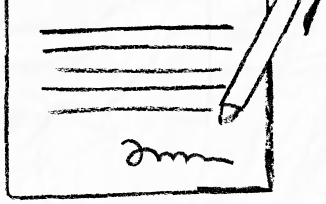
8. மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படவில்லை எனில் கட்டிட வரைபட அனுமதி திரும்பப் பெறப்பட்டு கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி பெறுபவர் தனது மனுவில் தெரிவித்த தகவல்கள் உண்மைக்கு புறம்பானது நான் முறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தாலும் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 364(4) படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பொதுவாக சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட ரீதியாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரிப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் மற்றும் வேறு ஏதேனும் ஒரு) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்பது மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே கருதப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்பேரில் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர் கூட்டுறவு சங்கங்கள் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.

12. இணைப்பு அரசு அறிவிப்பு எண் 3656 நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் தலா தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Box) பொருத்தப்பட 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

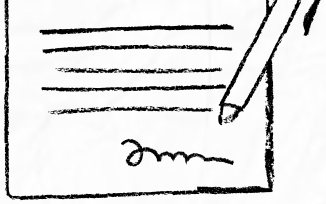
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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