



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.inWebsite: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/0346/2020 Dated: 14.07.2022

To

The Executive Officer,
Thiruvallore Panchayat Union,
Thiruvallore.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – North Division) – Planning Permission Application is for the proposed construction of Group development with 9 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential building (Affordable housing) with 920 Dwelling units at Periyapalayam – Thirunindravur Road Chennai – 600 012 comprised in S.No. 843, 844/1, 844/2, and 845/1 of Pakkam Village (Nathamadu) within the limit of Thiruvallore panchayat union, - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:**
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/N/0346/2020 dated 17.06.2020.
 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 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. G.O. (Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD – 1(1)) Department, dated. 18.02.2020,
 9. G.O. (Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD – 1(1)) Department, dated. 12.03.2020,
 10. Copy of Proceeding of District Collector ,Thiruvallore Vide NA.KA./29301 /2017 /N-1 dated 18.02.2020.

11. Copy of Proceeding of District Collector ,Thiruvallore Vide NA.KA /29301 /2017 /N-1 dated 03.02.2020.
12. Tahsildar Thiruvallor in letter No: NA.KA No.164/2022 /AA2 dated 08.03.2022 addressed to the EE, TNUHDB Thiruvallore Division.
13. A copy of GO.No.577 Revenue and Disaster Management Department unit (Ni.Mu.5(2)) dated: 20.09.2021.
14. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 16.07.2020
15. Letter No . TDR/OSR/7255/2021 dated 21.08.2020 from TDR Division with a copy of Gift deed document No: 5825/2020 dated 13.08.2020
16. Environmental clearance in letter No: SEIAA – TN/F.No.7931/EC/8(a) 814/2021 dated 09.03.2022.
17. Letter No.TDR/8226/2022 dated 04.07.2022 from TDR Division along with copy of Gift deed document No: 9368/2022 (Link Road) & 9367/2022 (Road Widening) dated 16.06.2022.
18. The applicant's letter dated 10.7.2020, 03.8.2020, 06.10.2020, 06.01.2021, 29.09.2021, and 12.07.2022

Planning Permission is for the proposed construction of Group development with 9 Blocks of Ground Floor + 4 Floors Residential building (Affordable housing) with 920 Dwelling units at Periyapalayam –Thirunindravur Road Chennai – 600 012 comprised in S.No. 843, 844/1, 844/2, and 845/1 of Pakkam Village (Nathamedu) within the limit of Thiruvallore 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 14th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 18th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs. 4,43,000/- (Rupees Four Lakhs Forty Three Thousand only)	Vide Receipt No: No.B0016742 dated: 21.07.2020
2.	CMWSSB charges	Rs.64,81,000/- (Rupees Sixty Four Lakhs Eighty One Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	

32

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/ 218 A to F / 2022 dated. 14 .07.2022, Planning Permit No. 14895 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 14 .07.2022 to 13.07.2030

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 favor 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. 325

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 Executive Officer, Thiruvallore Panchayat Union 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,

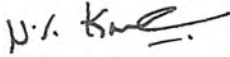
For Member Secretary

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

Copy to:

1. Thiru.D.Elamparithi,
Executive Engineer,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,,
Reconstruction Division
T.P. Chatram,, Chennai.600010.
2. The Member
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambalam

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 Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai - 600 002.
6. **The Chairperson,**
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008


Executive Engineer
Tiruvallur Division,
TNUHDB, Tiruvallur Dt.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

14895

Date of Permit ...14.07.2022

B/NHRB/218 A to F/2022

File No. PP/NHRB/N/346/2020 (TNSCB) TNUHDI

Name of Applicant with Address ...Thiru.D. Elamparithi E.E.

TNSCB, Reconstruction division,

T.P Chatram,

Chennai-10

Date of Application 17.6.2020

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/~~

~~Charge in use of Land/Building~~

PP for the proposed construction of Group development

Site Address ...with 9 Blocks of Ground floor + 4 floors

Residential building (Affordable housing) with 920

Division No. dwelling units at Periyapalayam, Thiruvindrai

road, Ch-600012, Comprised in S.no. 843, 844/1, 844/2
and 845/1 of Pakkam Village

Development Charge paid Rs. 4,43,000/- Challan No. B0016742 Date 21.7.2020

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 13.07.2030 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.

For MEMBER SECRETARY

13/7/22

M. K. K.

EXECUTIVE ENGINEER,
Tamilnadu Urban Habitat Development Board,

Tiruvallur Division,

Reliance Building, Tiruvallur - 602 001.

2292, 4. A 8:2/27/14/2

2292, 4. A 8:2/27/14/2

CONDITIONS

6

- 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 or 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.

(1980-1981)

10/06/2020

எண் 43 of 1954/1954/2 இதுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 3990.450 ம² சதுர அடி பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனை எட்டிக்கொள்ள திருத்தமது D. La. para. 4, 5, 6 என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

Chennai
P. Elamparathi
INSCB THUTHU
INSCB Reconstruction
division, T.P. Chittam
Chennai - 11

மே. பார்வதி அம்மா

71

நாள். 01.2023.

பார்வை:

- *****

உத்தரவு:- திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நத்தமேடு ஊராட்சி, சர்வே எண். 843, 844/1 மற்றும் 845/1ல் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையில் 33908.50 சதுர மீட்டர் கட்டப்பரப்பில் தரைத்தளம் + நான்கு தளங்களுடன் கூடிய 9

பிளாக்குகள் கொண்ட 920 குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு பார்வை 8ல் காணும் உறுப்பினர், செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Planning Permit மற்றும் வரைப்படம் வரப்பெற்றுள்ளது. அதனடிப்படையில் பார்வை 11ல் கண்ட ஒன்றியகுழு கூட்ட தீர்மானம் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கேட்பு கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இந்த திட்ட அனுமதிக்கான ஆணையானது இன்றைய தேதியிலிருந்து எட்டு வருடங்களுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் பெறப்பட வேண்டும்.
2. இந்த ஆணையானது ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் விதிக்கப்படும் எல்லா விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.
3. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு நிலை மற்றும் அந்த பகுதியில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பு இருக்கக்கூடாது.
4. கட்டிடம் கட்டுவதற்காக ஒப்புதல் பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடம் பணி நடைபெறும் இடத்தில் எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.
5. கட்டிடம் கட்டும் பணிநடைபெறும் சமயத்தில் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் பார்வையிட அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் வரைப்படத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும், மாற்றம் ஏதும் செய்யக் கூடாது.
6. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள காலத்திற்குள் கட்டுமான பணி முடிவு பெறாவிடில் திட்ட அனுமதி புதியதாக வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். (New Planning Permission)
7. பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்ய விரும்பினால் அதற்கான திருத்திய திட்ட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அதன்பின் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. இந்த செயல்முறைகள் மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கான ஒப்புதல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மனுதாரரால் உறுதி செய்ய இயலாது மற்றும் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதியானது சட்டத்தில் உள்ள விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும். விதிமுறைகள் மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு தானாக ரத்தாகிறது.
9. புதிய கட்டுமானப் பணி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது மக்களுக்கு இடையூராக இருக்கக்கூடாது.
10. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் தக்க சான்று பெறாமல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டிடத்தில் குடிபெயரக் கூடாது.
11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் பொதுத்தெருவில் வெளியேறாமல் வீட்டுமையின் உட்பகுதிக்குள் கழிவு நீருக்கென தக்க வசதிகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும்.

- 7/16
13. இந்த வரைபடத்தை உயர் அலுவலர்கள்/உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை ஆய்வு செய்யும் போது விதிமுறைகளுக்கு உட்படாமல் இருந்தால் தானாக ரத்தாகிவிடும்.
 14. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ, அல்லது நீக்கம் செய்யவோ ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
 15. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதற்கு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்ட தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டது என தணிக்கையில் தெரிவித்தால் மிகுதி தொகையை கண்டிப்பாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.
 16. 920 குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கான STP Plant மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய் அமைப்பதற்கான பணியினை TWAD வாயிலாக மேற்கொள்ளப்படுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.
 17. புல எண்.843-ல் உள்ள பூஸ்திதி கால்வாய் வழியே செல்லும் நீர் போக்குவரத்திற்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டுமானம் அமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
 18. நீதி மன்ற வழக்கு எண். OS.No.51 of 2019 IA.No.4 of 2019-ன் இறுதி உத்தரவிற்கு உட்பட்டதாகும்.

இணைப்பு:- வரைபடங்கள்.

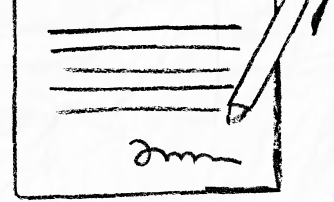
பெறுநர்:-

நிர்வாகப் பொறியாளர் (கூ.பொ),
திருவள்ளூர் கோட்டம்,
தமிழ்நாடு நகர்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,
திருவள்ளூர்.

நகல்:-

தலைவர், நத்தமேடு ஊராட்சி.

ஆணையர்,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.
27/01/23



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.



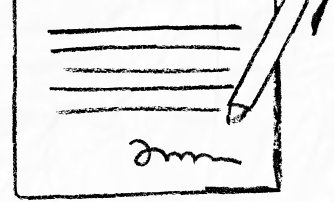
NRI & Investment Services

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