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™



241

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.

File No. : **CMDA/PP/NHRB/C/0480/2022** Date : 17/02/2023

To

The Principal Chief engineer,

Greater Chennai Corporation,

Chennai-600003.

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (Central)– The Planning Permission for the Proposed Group Housing Development consisting of 2 Blocks - Block-A- Stilt +5 floors residential building with 30 dwelling units and Block – B- Stilt +5 floors residential building with 47 dwelling units (gym and multipurpose room at First Floor part)-Total 77 dwelling units (Height-18m) availing premium FSI at Old Door no. 51, New Door No. 48/7, Muthukumarappa Street, Saligramam, Chennai comprised in Old S.No.110/6 & 111/12, T.S.No.99/1, 99/2, 99/3, 99/4 & 99/5,Block no. 42 of Saligramam village within the limits of Greater Chennai Corporation – Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

Ref:

1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/C/0480/2022, dated 07.09.2022.
2. This Office letter even No.(via online) dated 11.10.2022.
3. Applicant letter with Revised plan (via online) dated 29.11.2022.
4. This Office letter even No.dated 29.12.2022.
5. Applicant letter with Revised plan dated 06.01.2023.
6. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
7. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
8. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
9. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
10. G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019 and published in Government Gazette No.43, Extraordinary Part-III, Section 1(a), dated 04.02.2019.
11. Office Order No.7/2019 dated 12.03.2019.
12. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
13. G.O.Ms.No.19, H&UD[UD4(1)] Department dated 02.03.2022.
14. G.O.Ms.No.152, H&UD[UD4(1)] Department dated 18.08.2022.
15. This office DC advice letter sent to the applicant through online, dated 19.01.2023.
16. Applicant remitted DC and other charges to CMDA through online dated 15.02.2023.

The Planning Permission Application received for the Proposed Group Housing Development consisting of 2 Blocks - Block-A- Stilt +5 floors residential building with 30 dwelling units and Block – B- Stilt +5 floors residential building with 47 dwelling units (gym and multipurpose room at First Floor part)-Total 77 dwelling units (Height-18m) availing premium FSI at Old Door no. 51, New Door No. 48/7, Muthukumarappa Street, Saligramam, Chennai comprised in Old S.No.110/6 & 111/12, T.S.No.99/1, 99/2, 99/3, 99/4 & 99/5,Block no. 42 of Saligramam village within the limits of Greater Chennai Corporation has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter.

For TRUE VALUE HOMES INDIA PVT. LTD.

Director

333
243

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

Sl. No.	Charges	Total Amount	Amount remitted in Receipt No. and Dated
I	Scrutiny Fees	Rs.23,279.00	CMDA/PP/Ch/8376/2022 & dt. : 02 September, 2022
II	Scrutiny Fees	Rs.11,703.00	CMDA/PP/Ch/9158/2022 & dt. : 25 November, 2022
III	Scrutiny Fees	Rs.2,341.00	CMDA/PP/Ch/9582/2023 & dt. : 06 January, 2023
IV	Balance Scrutiny Fees	Rs.8,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
V	Development charges for land per Sq. m.	Rs.17,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
VI	Development charges for building per Sq. m.	Rs.1,19,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
VII	Regularisation charge for land	Rs.3,80,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
VIII	OSR Charges	Rs.2,45,94,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
IX	Security Deposit for Building	Rs.21,95,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
X	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
XI	I & A Charge	Rs.34,29,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
XII	Premium FSI Charges	Rs.2,53,77,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
XIII	Shelter Charges	Rs.43,86,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
XIV	IDC - CMWSSB (For sewered area only)	Rs.25,53,000.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023
XV	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/9689/2023 & dt. : 15 February, 2023

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0059/2023 dated 17/02/2023** in **Planning Permit No. OL-00182** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 17/02/2023 to 16/02/2031.**

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 Engineer / 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

For TRUE VALUE HOMES INDIA PVT. LTD.

Director

335
2455

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. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the concerned Local Body for issue of Building Permit under the Local Body Act.
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.
11. 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.
12. 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

For TRUE VALUE HOMES INDIA PVT. LTD.

Director

337
3/3

Yours faithfully,

Signature valid

Name :JEYANTHA SORNAMANI A SORNAMANI A
Designation: Assistant Planner
Date :02/21/2023 10:43:29 PM

Name: JEYANTHA SORNAMANI A
SORNAMANI A

Designation: Assistant Planner

Date: 21 February, 2023

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

1. Two copies of approved plan
2. Two copies of Planning Permit

For TRUE VALUE HOMES INDIA PVT. LTD.

Director

Copy To:

1.Mr.Prasanna Kumar
Door No.:37, Plot No.:Nil,
Fourth Cross Street,
Rainbow Nagar,
Pondicherry - 605011
Mobile No. - 9994600400
Email Id - prasana777@yahoo.com

2.The Deputy Planner
Enforcement Cell (Central), 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

~~339~~ 249

Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.

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

6.The Chairperson,
TNRERA,
Door No.1A, Ist Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600008.

For TRUE VALUE HOMES INDIA PVT. LTD.

Director

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)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00086/2023		CMDA/PP/NHRB/C/0480/2022 - 06/01/2023	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுசெய்யப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N129	02/03/2023	25/02/2023
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Mr.PRASANNA KUMAR-Door No:37,FOURTH CROSS STREET, RAINBOW NAGAR, PONDICHERRY-605011.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD No:51, NEW No:48/7,Block No:42,Survey No:T.S.No:99/1,99/2,99/3,99/4&99/5, Muthukumarappa Street Lane,Saligramam,Saligramam,Saligramam, Chennai, 600093	
Building License Fees			1190000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			22300
Road cut charges - CMWSSB, WATER			16700
Road cut charges - TNEB			16700
Scrutiny Fees			10700
Workers Welfare Board			2872800
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			4129200

Amount (in words): Rupees Forty One Lakhs Twenty Nine Thousands Two Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 530901 Amount (In Rs.): 4129200 Date: 01/03/2023 Bank: ICICI BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட 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 01/03/2028

Permit Valid upto 01/03/2028

Digitally Signed by Balamurali
Date: 02-Mar-2023 (18:09:11)

Executive Engineer (T.P.)

For TRUE VALUE HOMES INDIA PVT. LTD.

Director

அறிவிப்பு

1. 1919 வது ஆந்திர சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டட அனுமதி பெறப்பட்ட கட்டிடம் முடிவுறாமலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிட முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியுரிமை நாள் இதில் எது முன்னதாக வருகிறதோ அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு எழுதிவைத்து தவறினால் ரு. 50 வரை பிரிவில் கோராத விதிக்கப்படுவதை எச்சரிக்கப்படுகிறது

2. இந்த சட்டத் தொகுதியிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டங்களுக்கு ரு. 100/- தினந்தோறும் மதிப்பிடு செய்த கட்டங்களுக்கும் மொத்த மாதமாகக்கப்பட்ட குடிநீருள், கழிவு நீர் வசதிகளுக்கு செய்த தரைவரி சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆதாரு ஏன அறிவிக்கப்படுகிறது

3. தணிக்கை பணிமுத்தி தூய்மையாக்கும் வழிப்பிடங்களை அமைப்பதற்கு நகராட்சியின் கவனத்தை அனுப்பி நகராட்சியின் கவனத்தை கருத்துக்களை முன்னதாக முன்னதாக வேண்டுமென்று அறிவுறுத்தப்படுகிறது. தணிக்கை பணிமுத்தி தூய்மையாக்கும் வழிப்பிடத்து 30 நாட்களுக்குள் வைத்தி வரைபட முடிவு அனுப்பப்பட்டு விட்டதென கருதி, வழிப்பிட மைக்குறியுடன் மற்றும் நீர் குழாய் இணைக்க நாவிட்டால், ஆணையாளர் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 197 ன் அடிப்படைக்கு கோரிக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கைகள் எடுக்க தனது இயலை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்ட கட்டிடத்தின் வடிவமைப்பு முடிவான சாலை அமைத்து தொடர்பான வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அடித்தள மட்டத்திற்கு மேல் இடத்தில் அதாவது மொத்த இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு பகுதிவாரியாக பகுதியில் வீட்டின் வடிவமைப்பு அடிப்படை பகுதிவாரியாக பகுதியும் பார்த்துள்ள வேண்டிய தனி அமைக்கப்பட வேண்டிய கதவு மற்றும் சன்னல்கள் மொத்த இடத்தின் வடிவமைப்பை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய வகையாக வெளிப்படுகின்ற நீர்வழங்குவாரு வடிவமைக்கப்பட்டது. இவ்வகை நிலை விண்ணப்பதாரரின் வடிவமைப்புக்கு அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பாதையில் வாய்ப்பு உள்ளதும் மனைவில் முடிவுகள் மற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 12 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் நீர்ப்பட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நகராட்சி அதிகாரி மனைவில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், முன்னிகழ்ப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபட்டதாக உரிமையாளரால் செயல்படுத்தப்பட்ட பிரிவுகளுக்கு தீர்வு காணப்பட்டதாக இருக்கும்.

7. கட்டிடத்தின் தரம் IS 456 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்திய கட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட விவரங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எக்கு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

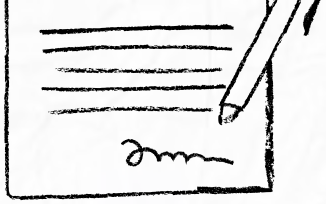
8. மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி நகர நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி பற்றிய தனது முடிவில் கோரிய நகலில்கள் உண்மைக்கு புறம்பானது நகராட்சியை ஏமாற்றுவதற்கு ஆதாரம் மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றியோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிபல் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 345(4)ன் படி நடவடிக்கைகள் எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. ஒருவேளை சென்னை மாநகராட்சியால் கட்டிட ஒழுங்குமுறை திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையின உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (ஆரம்பத்தார், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் போன்ற ஏதாவது, விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையினதா என்று பரிசீலனை சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முன்பு முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. தொடர்புடைய வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு தனது மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், சுதந்திரம், வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தொடர்புடைய நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதுவரை முடிவு செய்ய வேறுவது சென்னை மாநகராட்சி தொடர்புடைய அலுவலர் அல்ல.

11. பதிவுரு III இல்லாத கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர் 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. இந்திய அஞ்சல் அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) ஏற்படுத்தப்பட 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

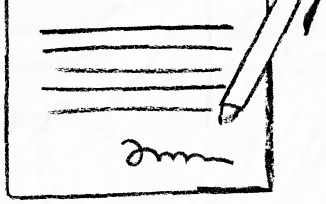
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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