



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™





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/0081/2023

Date : 31/03/2023

To
The commissioner,
Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai.
Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (Central) – Planning Permission for the Proposed construction of Stilt floor + 2 floors + 3rd floor (Part) (Height – 12.0m) Residential Building with 9 dwellings at Plot No.1 & 2, Lotus Street, Kolapakkam, Chennai 600122 comprised in S.No.63/3 & 63/4 of Kolapakkam Village within the limit of Kundrathur Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

- Ref: 1. This Planning Permission received through online in SBC No.PP/NHRB/C/0081/2023 dated 08.02.2023
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 04.05.2017
4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
6. 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
7. CMDA office order No.7/2019, dated 12.03.2019
8. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 27.03.2023
9. Applicant remitted DC and other charges dated 27.03.2023

The Planning Permission application for the Proposed construction of Stilt floor + 2 floors + 3rd floor (Part) (Height – 12.0m) Residential Building with 9 dwellings at Plot No.1 & 2, Lotus Street, Kolapakkam, Chennai 600122 comprised in S.No.63/3 & 63/4 of Kolapakkam Village within the limit of Kundrathur 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 DC letter

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.2,313.00	CMDA/PP/Ch/9890/2023 & dt. : 08 February, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.1,157.00	CMDA/PP/Ch/10319/2023 & dt. : 23 March, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.2,000.00	CMDA/PP/Ch/1031/2023 & dt. : 29 March, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.3,000.00	CMDA/PP/Ch/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023
V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.13,000.00	CMDA/PP/Ch/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023
VI	Security Deposit for Building	Rs.2,18,000.00	CMDA/PP/Ch/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023
VII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023
VIII	I & A Charge	Rs.2,97,000.00	CMDA/PP/Ch/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023
IX	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.9,000.00	CMDA/PP/Ch/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023

X	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/CH/10371/2023 & dt. : 29 March, 2023
---	-----------------	-----------	--

3. Two sets of approved Plans are Numbered as OL-PP/NHRB/0126/2023 dated 31/03/2023 in Planning Permit No. OL-00255 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 31/03/2023 to 30/03/2031.
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 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

Yours faithfully,

Signature valid

Name : SANTHOSH KUMAR
M.S
Designation : Assistant Planner
Date : 04/04/2023 7:13:22 AM

Name: SANTHOSH KUMAR M.S

Designation: Assistant Planner

Date: 06 April, 2023

For

Deputy Planner (Central)

Area Plan Unit

Encl :

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

Copy To:

1. Thiru. Thirugnanasambandan GPA of Tmt.Indra,
No.34,35, 8th Street, 2nd Main Road,
Madha Nagar Extn-II, Madhanandapuram,
Chennai 600 125

2. The Member Appropriate Authority,
108, Uthamar Gandhi Salai,
Nungambakkam, Chennai- 600034

3. The Commissioner of Income Tax,

SRI RAGAVENDRA FOUNDATIONS
Proprietor

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

4. The Deputy Planner,
Enforcement cell,
CMDA, Chennai - 600008

5. The Chairperson,
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008.

SRI RAGAVENDRA FOUNDATIONS

Proprietor



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

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

File No. : CMDA/PP/NHRB/C/0081/2023
Planning Permission No. : OL-PP/NHRB/0126/2023
Permit No. : OL-00255 Date of Permit: 31.03.2023

Name of Applicant with Address : Thiru.A.Thirugnanasambandan
GPA for Tmt.N.Indira
No.34 & 35, 8th Street, 2nd Main Road, Madha Nagar Extn-II,
Madhanandapuram, Chennai 600125.

Date of Application : 08.02.2023

Nature of Development: Building : Proposed construction of Stilt floor + 2 floors + 3rd floor (Part)
(Height – 12.0m) Residential Building with 9 dwellings

Site Address : Plot No.1 & 2, Lotus Street, Kolapakkam, Chennai 600122
comprised in S.No.63/3 & 63/4 of Kolapakkam Village within
the limit of Kundrathur Panchayat Union

Development Charge Paid : Rs.16,000/- (Rupees Sixteen thousand only)

Receipt No : CMDA/PP/Ch/10371/2023, Dated.29.03.2023

Permission is granted to the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the condition mentioned below.

The permit expires on 30.03.2024. The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then fresh Planning Permission Application has to be submitted for continuing the construction work. The Rules that may be currently in force at that time will be applicable.

Yours faithfully

✓
Digitally signed by M.
S SANTHOSH KUMAR
Date: 2023.03.31
17:41:10 +05'30'

For MEMBER SECRETARY

SRI RAGAVENDRA FOUNDATIONS

CONDITIONS

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.

விருநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி

ந.க.எண் 2434/2023/அ3, நாள் - 09.05.2023

அய்யா,

பொருள் கட்டிட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம் - The Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 2 Floors + 3rd floor(part)(Height-12.0m) Residential Building with 9 dwellings at Plot No 1 & 2 Lotus Street, Kolapakkam, Chennai 600122 Comprised in S.No 63/3 & 63/4 Kolapakkam Village - ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட Thiru.Thirugnansambandan GPA of Tmt.Indra என்பவர்கள் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எழும்பூர், சென்னை - 600008, அவர்களின் கடித எண் CMDA/PP/NHRB/C/0081/2023, நாள் - 31.03.2023.

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, The Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 2 Floors + 3rd floor(part)(Height-12.0m) Residential Building with 9 dwellings at Plot No 1 & 2 Lotus Street, Kolapakkam, Chennai 600122 Comprised in S.No 63/3 & 63/4 Kolapakkam Village - ல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட Thiru.Thirugnansambandan GPA of Tmt.Indra என்பவர்கள் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் இதனுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், மேற்படி கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சி மன்றத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் திட்ட மதிப்பீட்டில் 1% தொழிலாளர் நலநிதி உட்பட வசூல் செய்யவும் உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி உத்தரவு நகல் மற்றும் வரைபடங்கள் கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் சென்னை-600 008
கடித எண் - CMDA/PP/NHRB/C/0081/2023, நாள் - 31.03.2023.
- 2) Planning Permit No -OL-00255, நாள். 31.03.2023 (2 நகல்)
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 1.

நகல் -

Thiru.Thirugnansambandan GPA of Tmt.Indra
No.34, 35, 8th Street, 2nd Main Road,
Madha Nagar Extn-II, Madhanandapuram
Chennai- 600 125

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

4.5.2023

SRI RAGAVENDRA FOUNDATIONS

Proprietor

**கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி தலைவர்/நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:- திருமதி. மாலதி ஏசுபாதம்,**

ந.க.எண்.06/2023-24

நாள்.17.05.2023

பொருள்: வரைபட அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம் The Planning Permission for the proposed construction of stilt Floor +2 Floors +3rd floor (part) (Height-12.0m) Residential Building with 9 dwellings at Plot No.1 & 2 Lotus Street Kolapakkam Village -ல் குடியிருப்பு வீடு/கட்டிடம் கட்டுதல் - வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. Thiru. Thirugnansambandan GPA of Tmt. Indra அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.02.05.2023.
2. அரசாணை எண்.255/உ.வ துறை நாள்.18.08.1997
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் மற்றும் ஆணையர் ந.க.எண்.DDIS/2434/2022/A3 நாள்.09.05.2023.

ஆணை :-

பார்வை 3-ல் உத்தரவின்படி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம் The Planning Permission for the proposed construction of stilt Floor +2 Floors +3rd floor (part) (Height-12.0m) Residential Building with 9 dwellings at Plot No.1 & 2 Lotus Street Kolapakkam Village -ல் Thiru. Thirugnansambandan GPA of Tmt. Indra என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு வீடு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1.1997 ம் ஆண்டின் கட்டிட விதிமுறைகளின் படி கட்டிடத்தின் முன்புறமும் பின்புறமும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் திறந்த இடம் விடப்பட வேண்டும்.
- 2.இவ்வாணை தமிழ்நாடு கட்டிட விதிகளின் 1997 ல் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டது அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
- 3.நிலம் மற்றும் கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்தரவுகள் கட்டிட வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும்போது எந்த நேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம் வேலை நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
- 4.அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையென்றால் இவ்வுத்தரவு காலம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- 5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டியிருந்தால் அதற்கான முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 6.இவ்வாணை மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் மூலம் விதிமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமை கோர முடியாது.
- 7.இவ்வலுவலகத்திலிருந்து முடிவு அறிக்கை பெறாமல் மனுதாரர் கட்டிடத்தில் குடியுக்கூடாது.
- 8.புதிய கட்டிடத்தையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்குத் தொந்தரவு ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாக வைத்திருக்க வேண்டும்.
- 9.கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும் வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.
- 10.எந்த உபயோகத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டதோ அந்த உபயோகத்திற்கு மட்டும் கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 11.கட்டிடம் முடிவுற்றதின் முடிவுற்ற விவரம் ஊராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
- 12.நில உரிமை தொடர்பாகவோ (அ) வேறு விதத்திலோ ஏதேனும் பிரச்சினை இருப்பின் அது குறித்து ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுதல் மற்றும் நீதிமன்றம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள் இவ்வாணையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்பாடு தாது.
- 13.விண்ணப்பதாரர் தவறான ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் கொடுத்து ஒப்புதல் பெற்றால் இவ்வாணை மாற்றப்படவோ (அ) ரத்து செய்யப்படலாம்.
- 14.இவ்வாணை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது.
- 15.வீட்டுமனையின் எல்லைக்குள் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் அமைத்தி வேண்டும்.

பெறுநர்:-

Thiru. Thirugnansambandan GPA
of Tmt. Indra,
No.34, 35, 8th Street, 2nd Main Road
Madha Nagar Extn-II

SRI RAGAVENDRA FOUNDATIONS

Proprietor

Malethy esupatham

தலைவர்/நிர்வாக அலுவலர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.



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