



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™





(193)

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/N/0362/2023**

Date : **27/07/2023**

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

Sub: CMDA-Area plans Unit -NHRB (North) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 3 Floors Residential Building with 15 dwelling units (Height -12.0m), at Plot No.8, Athipattu village, Chennai Comprised in Old S.No.431, New S.No.431/2A, T.S.No.4/1 part, Block No.10, ward G of Athipattu Village, within the limit of Greater Chennai Corporation lies in GCC approved layout vide LA /WDCN07 /00027/2021 - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/N/362/2023, dated 18.05.2023
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
 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. Office Order No.7/2019 dated 12.03.2019.
 8. G.O.Ms.No.19, H&UD [UD4(1)] Department dated 02.03.2022
 9. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 10. Layout approval from GCC vide WDCN07/00027/2021, Planning Permit No. SD/WDCN07/00448/2021 dated 27.12.2021
 11. This office DC advice sent to the applicant through online dated .22.07.2023
 12. Applicant remitted the DC and other charges on .24.07.2023.

The Planning Permission application received for the Proposed Construction of Stilt Floor + 3 Floors Residential Building with 15 dwelling units (Height -12.0m), at Plot No.8, Athipattu village, Chennai Comprised in Old S.No.431, New S.No.431/2A, T.S.No.4/1 part, Block No.10, ward G of Athipattu Village, within the limit of Greater Chennai Corporation lies in GCC approved layout vide LA/WDCN07/00027/2021 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 11th cited.

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.3,798.00	CMDA/PP/Ch/10821/2023 & dt. : 18 May, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.1,899.00	CMDA/PP/Ch/11336/2023 & dt. : 12 July, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.3,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.4,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023

195

V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.20,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023
VI	Security Deposit for Building	Rs.3,58,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023
VII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023
VIII	I & A Charge	Rs.5,04,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023
IX	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.15,000.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023
X	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/11427/2023 & dt. : 24 July, 2023

- Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0284/2023** dated **27/07/2023** in **Planning Permit No. OL-00419** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **27/07/2023** to **26/07/2031**.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

197

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 TNCDPR, 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 RAVICHANDRAN A
Designation Assistant Planner
Date 27/7/2023 4:47:45 PM

Name RAVICHANDRAN A
Designation Assistant Planner
Date 27 July 2023
For
Chief Planner
Area Plan Unit

Encl :

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

Copy To:

1.M/s. Bonega Properties LLP Rep by
Thiru.V. Naman Bagmar
GPA of M/S.Kaaviya Enterprises

Door No. 19/20 , General Muthaih Street,
Sowcarpet, Chennai.600079.
Email: gauravbagmar25@gmail.com

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 Deputy 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.



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/N/0362/2023
Planning Permission No. : OL-PP/NHRB/0284/2023
Permit No. : OL-00419 Date of Permit : 27.07.2023

Name of Applicant with Address : M/s. Bonega Properties LLP Rep by
Thiru.V. Naman Bagmar
GPA of M/S.Kaaviya Enterprises
Door No. 19/20 , General Muthaih Street,
Sowcarpet, Chennai.600079.

Date of Application : 18.05.2023

Nature of Development Building : Planning Permission for the proposed construction of Stilt
Floor + 3 Floors Residential Building with 15 dwelling units
(Height -12.0m).

Site Address : Plot No.8, Athipattu village, Chennai, Comprised in Old
S.No.431, New S.No.431/2A, T.S.No.4/1part, Block No.10,
ward- G of Athipattu Village, within the limits of Greater
Chennai Corporation.

Development Charge Paid : ₹ 24,000/- (Rupees Twenty Four Thousand only)

Receipt No : CMDA/PP/CH/11427/2023 Dated : 24.07.2023

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 25.07.2031. The building construction work should be completed as per plan
before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then a 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
RAVI CHANDRAN
Date: 2023.07.27
11:14:01 +05'30'

For MEMBER SECRETARY



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் 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 WDCN07/00300/2023		CMDA/PP/NHRB/N/0362/2023 - 12/07/2023	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N07	N086	24/08/2023	01/08/2023
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		BONEGA PROPERTIES LLP Rep by Thiru. V Naman Bagmar GPA-of M/s. Kaaviya Enterprises, Door No:19/20, GENERAL MUTHAIH STREET,SOWCARPET CHENNAI- 600079.	
சேவாபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:10 WARD-G,Plot No:8, Survey No:T.S.No: 4/1 pt, RAMPOORNAM NAGAR,EBINESAR SCHOOL,ATHIPATTU,Athipattu, Chennai, 600058	
Building License Fees		167700	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		16100	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		12100	
Road cut charges - TNEB		12100	
Scrutiny Fees		1800	
Workers Welfare Board		447000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		656800	

Amount (in words): Rupees Six Lakh Fifty Six Thousands Eight Hundred Only

Amount 656800
(In Rs.):

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 23/08/2028
Permit Valid upto 23/08/2028



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 24-Aug-2023 (14:55:47)
Executive Engineer (T.P.)

கூடுதல் கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரிகள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

5. கட்டிட கட்டிடத்தின் எல்லை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்தரப்பட வேண்டும் என்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். மரத்தெருவையுடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத வண்ணப்பதாரின் எல்லைக்குள் அடைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்படைக்கப் பெற வரையத்தான நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் கொறியாளர் மற்றும் சார்ஜலை அலுவலர்கள் வரையப்படக் கேட்கும்போது காணிக்கப்பட்ட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.

7. கட்டிட கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எசு கு கம்பிகள், காங்கிரிட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8. மனுதரர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்த்தி வராக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கம் 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 அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery 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



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