



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

113

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)/1070/2019

Dated: 25.08.2021

To
The Executive Officer,
Madambakkam Town Panchayat,
Chennai

Sir,

Sub: CMDA Area plans unit – 'B' Channel (South) – Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising of 4 Blocks, Block-A consisting of Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part) + 5th floor (part) Residential building with 21 dwelling units and covered Swimming Pool at 1st floor level, Block-B consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-C consisting of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (part) Residential building with 38 dwelling units, Block-D consisting of Stilt floor + 4 floors Residential building with 32 dwelling units totally 131 dwelling units availing premium FSI at Madambakkam, Chennai in S.No.716/1D1, 716/1D2, 716/3, 716/4 & 716/5 of Madambakkam Village within the limit of Madambakkam Town Panchayat- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref: 1. The Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/1070/2019 dated 07.11.2019.
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. This office DC letter even No. dated 18.11.2020
7. Road widening portion gifted vide Gift deed document No.1757/2021 dated.09.02.2021
8. Applicant's letter dated 19.12.2020, 27.04.2021 & 09.08.2021

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 4 Blocks, Block-A consisting of Stilt floor + 3 floors + 4th floor (part) + 5th floor (part) Residential building with 21 dwelling units and covered Swimming Pool at 1st floor level, Block-B consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 40 dwelling units, Block-C consisting of Stilt floor + 5 floors + 5th floor (part) Residential building with 38 dwelling units, Block-D consisting of Stilt floor + 4 floors Residential building with 32 dwelling units totally 131 dwelling units availing premium FSI at Madambakkam, Chennai in S.No.716/1D1, 716/1D2, 716/3, 716/4 & 716/5 of Madambakkam Village within the limit of Madambakkam Town Panchayat 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 5th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited.

i.	Development Charges	Rs.2,08,000/-	Receipt No. B0018163 dated 19.12.2020
ii.	Scrutiny Fee	Rs.15,000/-	
iii.	Regularization Charges	Rs.1,98,000/-	
iv.	OSR Charges	Rs.64,34,000/-	
v.	I&A charges	Rs.49,88,000/-	
vi.	Security Deposit for Building	Rs.33,39,000/-	
vii.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
viii.	Security Deposit for STP	Rs. 1,31,000/-	
ix.	Premium FSI Charges	Rs. 16,26,000/-	
x.	Shelter Charges	Rs. 20,44,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 251 A to H / 2021**, dated **25.08.2021** in Planning Permit No. 14359 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **25.08.2021 to 24.08.2026**.

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 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. 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) Plint

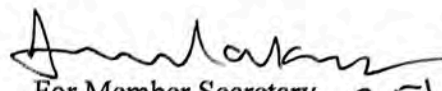
level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA'

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach The Executive Officer, Madambakkam Town Panchayat for issue of Building Permit under the Local B Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Madambakkam Town Panchayat.

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 25/8/21

25/8/21

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

Copy to:

1. ✓ **Thiru.K.Russelian,**
20/8, Professor Colony,
Airforce Station Road, East
Tambaram, Chennai 600059.
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South) CMDA,
Chennai – 600 008.
(with one set of approved plans)
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT (72)
PREMIUM FSI (Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

P. MIT No. **14359** Date of Permit **25.08.2021**

B/NHRB/251 A to H/2021 Thiru. K. Russellian

File No. **PP/NHRB/5(B1D)/1070/2019** **20/B, Professor colony,**
Airforce station Road,

Name of Applicant with Address **East Tambaram,**
Chennai - 59.

Date of Application **07.11.2019.**

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

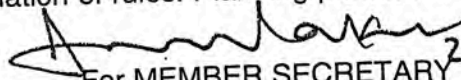
Site Address **Refer Annexure**

Division No.

Development Charge paid Rs **2,08,00/-** Challan No **B0018163** Date **19.12.2020**

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 **24.08.2026** 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 **25/8/21**
24/8/2021

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.

Forwarded.

~~TRUE COPY~~

32.12.81
HDD

24.12.82

PK COMMISSIONER

Tambaram City
Municipal Corporation

தாம்பரம் மாநகராட்சி
மாடம்பாக்கம்
கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

(25)

க.வி.எண்.10/2022/F1

க.அ.எண்.01/2022

நாள் : 28.01.2022

பொருள் : கட்டிட அனுமதி - தாம்பரம் மாநகராட்சி - மாடம்பாக்கம் கிராமம் நில அளவை எண்.716/1D1, 716/1D2, 716/3, 716/4 மற்றும் 716/5 - 4 பிளாக்குகள் கொண்ட 131 குடியிருப்புகள் - கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை : திரு.கே.ரசலையன் என்பவரது 27.08.2021ம் தேதிய விண்ணப்பம் மனையின் பரப்பளவு - 70598.00 சதுர அடி.

S.No.	Build Floor Name	Usage Name	Buildup Sqft.
1	Stilt	RESIDENTIAL	34780.67
2	First Floor	RESIDENTIAL	32866.00
3	Second Floor	RESIDENTIAL	29404.85
4	Third Floor	RESIDENTIAL	29404.74
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	31866.98
6	Fifty Floor	RESIDENTIAL	19517.12
Total Sq.ft			143070.00

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

வ.எண்.	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழைநீர் சேகரிப்பு முன் வைப்பு தொகை	131000
2	உண்மை நகல்	0
3	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	0
4	விளம்பர பலகை	0
5	அபிவிருத்தி கட்டணம்	0
6	குடிநீர் இணைப்பு முன் வைப்பு தொகை	0
7	பாதாள சாக்கடை முன் வைப்பு தொகை	0
8	தொழிலாளர் நல நிதிக்கட்டணம்	1860000
9	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	4216500
Total		6207500

Receipt No.	Receipt Date	Amount Rs.	Payment mode
1495	28.01.2022	4347500/-	Off Line
T.N.C.W.W. BOARD	-	DD/Challan No 015008	DD/Challan Date 27.01.2022
		Amount 18,60,000/-	

உத்திரவு :

2008-ம் ஆண்டின் தாம்பரம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம், கதவு/மனை எண். உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் / புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி / திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 28/01/2022 தேதியில் இருந்து 24/08/2026 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர் :

திரு.கே.ரசலையன்
எண்.20/8, புரபஸர்ஸ் காலனி,
Airforce Station Road,
கிழக்கு தாம்பரம், சென்னை-600 059


28.01.2022
ஆணையாளர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி
மாடம்பாக்கம்

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர், கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் உதவியாளர், கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து
வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

28/1/2022

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

Sl.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட வால்திற்கு மட்டுமே அமுலில் இருக்கும். இந்த வால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லை என்றால் பதினாறு மனு செய்யுதல் உரிமை கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	அனுமதி பெற்ற பின்னர் எழுத்து வரைபட அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யப்படாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி / மாநகராட்சி அலுவலர் அலுவலர்கள் போன்றோருடன் சம்பந்தம் வைக்கப்பட வேண்டும்.
5	சொகுதி தெருவை ஒட்டி கட்டிடம் கட்டும் காலகாலில் உயரம், தெரு மீட்டர்தொகுதி 5/8 அடிக்கு மேற்படக்கூடாது. சதுரங்கள் தெரு பக்கம் திறக்கப்படக்கூடாது. தெருக்களில் சந்திரனின் மனைகள் வைக்கப்படுகின்ற வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மாறுதலின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டிடம் கட்டும் அளவுகள் செய்யுதல் இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சி சதுரம் செய்யுதல் இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்யுதல் கூடாது.
8	அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (நி.நி.டி) துறை நான் 03.11.2004ன்படி செட்டி செய்து 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றுக்கு கந்திரம் 3 அடி உயரத்திற்கு குறைவாக கைப்பிடிக்க கவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை கந்திர தளவியை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஊன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கந்திரத்தை வெளியேற்றுவதற்கு தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி / மாநகராட்சி துறை அலுவலர் / ஆய்விட்டமிருந்து துடரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்தக்கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மாநகராட்சி சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை (நிலை) எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்பு கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண். அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிக்க காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விவரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்துகள் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ.50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறான கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் உயரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன்படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலைபாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.



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