



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/0058/2023

Date : 26/10/2023

To

The Commissioner,

Villivakkam Panchayat Union,

Chennai.

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (Central)- Planning Permission for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 90 Dwelling Units (Height 18.20 m) availing premium FSI at 10m wide layout road Connecting to Vanagaram-Ambattur Road, Adayalampattu, Tiruvallur comprised in S.No.91-Part of Adayalampattu village within the limits of Villivakkam panchayat union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. PP/NHRB/C/0058/2023, dated 22/02/2023.
 2. Call for particulars letter-1 sent to the applicant (via online) dated 26.04.2023.
 3. Applicant letter with Revised plan (via online) dated 23.05.2023.
 4. Call for particulars letter-2 sent to the applicant (via online) dated 19.06.2023.
 5. Applicant letter with Revised plan (via online) dated 27.07.2023.
 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. G.O.Ms.No.152, H&UD[UD4(1)] Department dated 18.08.2022.
 13. This office DC advice letter sent to the applicant through online, dated 08.09.2023.
 14. Applicant's letter dated-27/09/2023 along with Bank Guarantee for Security Deposit for Building to a sum of Rs.24,35,000/- vide ICICI Bank B.G.No. 0278NDDG00000724, dated 26.09.2023.
 15. Applicant remitted DC and other charges to CMDA through online dated 14.09.2023.
 16. Link Road portion gifted to CMDA vide Gift deed Document No.2864/2023 dated 17.10.2023 and taken over by CMDA on 20.10.2023.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 90 Dwelling Units (Height 18.20 m) availing premium FSI at 10m wide layout road Connecting to Vanagaram-Ambattur Road, Adayalampattu, Tiruvallur comprised in S.No.91-Part of Adayalampattu village within the limits of Villivakkam panchayat union has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter in the reference 13th cited.

The applicant has Submitted Bank Guarantee to a sum of Rs.24,35,000/- vide ICICI Bank B.G.No. 0278NDDG00000724, dated 26.09.2023 towards remittance of Security Deposit for Building as mentioned in paragraph 2, Sl.No.IX.

145

The Applicant has gifted the Link Road portion to an extent of 1110.05 Sq.m. vide gift deed Document No. 2864/2023 dated 17.10.2023 and the same has been taken over by CMDA on 20.10.2023.

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.33,947.00	CMDA/PP/Ch/9818/2023 & dt. : 31 January, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.6,789.00	CMDA/PP/Ch/10813/2023 & dt. : 19 May, 2023
III	Scrutiny Fees	Rs.2,596.00	CMDA/PP/Ch/11408/2023 & dt. : 27 July, 2023
IV	Balance Scrutiny Fees	Rs.5,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
V	Development charges for land per Sq. m.	Rs.22,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
VI	Development charges for building per Sq. m.	Rs.1,31,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
VII	Regularisation charge for land	Rs.1,57,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
VIII	OSR Charges	Rs.1,67,30,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
IX	Security Deposit for Building	Rs.24,35,000.00	CMDA/PP/RC/0053/2023 & dt. : 25 October, 2023
X	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
XI	I & A Charge	Rs.39,57,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
XII	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.94,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
XIII	Premium FSI Charges	Rs.30,54,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
XIV	Shelter Charges	Rs.26,83,000.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023
XV	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/11812/2023 & dt. : 14 September, 2023

- Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0414/2023** dated **26/10/2023** in **Planning Permit No. OL-00568** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **26/10/2023** to **25/10/2031**.
- 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.

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 : Haja Basheer Ahamed
Designation : Assistant Planner
Date : 10/10/2023 7:22:02 PM

Name: Haja Basheer Ahamed

Designation: Assistant Planner

Date: 26 October, 2023

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

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

Copy To:

1.M/s Varman Constructions Pvt Ltd rep by its director Mrs.R.Madhumathy GPA for Mr.V.N.Raghupathy,
Door No.:5/20, Blue Beach Road,
Neelangarai, Chennai-600018
Mobile No. - 9791072482
Email Id - legal.vnrhomes@gmail.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
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, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600008.



151

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/0058/2023

Planning Permission No. : OL-PP/NHRB/0414/2023

Permit No. : OL- 00568 **Date of Permit:** 26.10.2023

Name of Applicant with Address : M/s Varman Constructions Pvt Ltd rep by its director
Mrs.R.Madhumathy GPA for Mr.V.N.Raghupathy,
Door No.:5/20, Blue Beach Road,
Neelangarai, Chennai-600018
Mobile No. - 9791072482
Email Id - legal.vnrhomes@gmail.com

Date of Application : 31.01.2023

Nature of Development: Building : Proposed construction of Stilt Floor + 5 Floors Residential building with 90 Dwelling Units (Height 18.20 m) availing premium FSI

Site Address : 10m wide layout road connecting to Vanagaram-Ambattur Road, Adayalampattu, Tiruvallur comprised in S.No.91-Part of Adayalampattu village within the limits of Villivakkam panchayat union

Development Charges Paid : Rs. 1,53,000/- (Rs. One Lakh and Fifty Three Thousand Only)

Receipt No : CMDA/PP/Ch/11812/2023, Dated.14.09.2023
CMDA/PP/RC/0053/2023, Dated.25.10.2023

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 25.10.2031. The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then 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
HAJA BASHEER
AHAMED
Date: 2023.10.26
14:21:38 +05'30'

For **MEMBER SECRETARY**

15

அவசியம் - மறை நீர் சேமிப்பு தொட்டி”
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : சொ.மம்மு.

ந.க.எண்: 2957/2023/அ3

நாள்: 11.2023

பொருள் : கட்டிட வரைபட அனுமதி - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அடையாளம்பட்டு ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட - S.No: 91 Pt - ல் அடுக்குமாடி (Stilt Floor + 5 Floors residential Building with 90 Dwelling Units) குடியிருப்பு - ல் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

- பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர்,சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எண்-1, காந்தி இர்வின் சாலை,எழும்பூர் சென்னை- 8 அவர்களின் கடிதம் எண் : CMDA/PP/NHRB/C/0058/2023, நாள்: 26.10.2023.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் 'எண் : OL-PP/NHRB/0414/2023 Permit No. OL-00568, நாள்: 26.10.2023.

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதங்களின் படி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அடையாளம்பட்டு ஊராட்சி, அடையாளம்பட்டு கிராமம், S.No: 91 Pt - ல் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிட (Stilt Floor + 5 Floors residential Building with 90 Dwelling Units) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. இறுதி அனுமதி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின் படி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

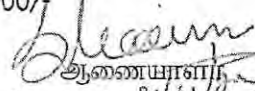
நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் பெறப்பட வேண்டும் மற்றும் பிரதி நிதியாண்டும் வர்த்தக வரி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. இந்த அணையானது ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மூலம் விதிக்கப்படும் எல்லா விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.
3. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு நிலம், குளம், குட்டை மற்றும் ஏரி போன்ற நீர்நிலை பகுதிகளில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் இருக்கக்கூடாது.
4. கட்டிடம் கட்டுவதற்காக ஒப்படிதல் பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடம் பணி நடைபெறும் இடத்தில் எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.
5. கட்டிடம் கட்டும் பணி நடைபெறும் சமயத்தில் ஊராட்சி ஒன்றியம் (ம) ஊராட்சி நிர்வாகம் ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் பார்வையில் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும், மாற்றம் ஏதும் செய்யக் கூடாது.
6. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள 25.10.2031 காலத்திற்குள் கட்டுமான பணி முடிக்கப்பட வேண்டும். 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.
9. புதிய கட்டுமானப் பணி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது மக்களுக்கு இடையூறாக இருக்கக்கூடாது.
10. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் பணி முடிவறிக்கை சான்று பெறாமல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டிடத்தில் குடியேறக் கூடாது.
11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் பொதுத் தெருவில் வெளியேறாமல் வீட்டு மனையின் உட்பகுதிக்குள் கழிவுநீருக்கென தக்க வசதிகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும்.
13. மக்கும் குப்பை /மக்காத குப்பை தனித்தனியே பிரித்து சேகரிக்கும் தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மின்சார சிக்கனம் கருதி சூரியமின் சக்தியுடன் கூடிய மின் தகடுகள் அமைத்து பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
15. விண்ணப்பதாரர் செலுத்திய தொகை தவிர்த்து பிற கட்டணத் தொகை தணிக்கை தடையின் மூலம் எழுப்பப்பட்டால் அத்தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும் தவறும் பட்சத்தில் இச்செயலாணை மற்றும் வரைபட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு:

1. CMDA ஒப்பளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம்
2. CMDA Permit No. **OL-00568/2023.Dt.26.10.2023**
3. DD.No: 500226 Date: 18.11.2023 Amount Rs.: 90000/-


 ஆணையாளர்
 வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
 (இரு)அம்பத்தூர்

பொறுநர்:
 M/S. Varman Constructions Pvt Ltd,
 Rep by R.Madhumathy GPA For
 Mr. V.N. Raghupathy,
 No: 5/20, Blue Beach Road,
 Neelankarai, Chennai-18

நகல்:
 தலைவர்,
 அடையாளப்பட்டு முதல் நிலை ஊராட்சி



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