



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



**DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING  
BUILDING PLANNING PERMISSION**

Online Application No: SWP/BPA/0011482/2023

From  
**Thiru.G.Raghul Kumar M.E.,**  
Assistant Director/ Member Secretary,  
District Town and Country Planning,  
Chengalpattu District,  
124, GST Road,  
Municipal Shopping complex,  
Chengalpattu 603 001.

To  
**President**  
Pudupakkam Panchayat & Village  
Vandalur Taluk,  
Thiruporur Panchayat Union,  
Chengalpattu District.

**Sir/Madam,**

Subject:

**Residential Building** - District Town And Country Planning, Chengalpattu  
- Mamallapuram Local Planning Authority - Chengalpattu District -  
Vandalur Taluk, Thiruporur Panchayat Union - Pudupakkam Panchayat  
and Village in SF.No.95/5B - Site area of 1699.52 Sq.m. - FSI area of  
4417.51S q.m (Stilt + 5 Floors) - Technical Concurrence issued -  
Forwarded for further action - Regarding.

Reference:

1. M/s.Urbando Housing LLP, Online Application Reference No. SWP/BPA/0011482/2023, Dated:10.07.2023, 10.08.2023, 06.10.2023 & 20.10.2023
2. The Assistant Director, Chengalpattu District Town & Country Planning office, Inspection Report, Dated: 11.07.2023.
3. Director of Town and Country planning, Chennai Technical concurrence issued on dated: 08.11.2023.
4. G.O.No.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
5. G.O.No.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
6. G.O. No.1, Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021
7. G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.
8. G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
9. G.O. No.54, Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020.
10. G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

For URBANDO HOUSING LLP  
  
PARTNER (S)

11. Letter Roc No. 7486/2009/BA2, Dated: 16.04.2009 of Director of Town and Country Planning, Chennai ( Circular)
12. Letter Roc No. 21075/2009/BA1, Dated: 27.06.2012 of Director of Town and Country Planning, Chennai ( Circular)
13. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 12201/2017/BA1, Dated: 22.09.2017
14. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 14227/2017/Spl.Cell, Dated: 14.12.2017
15. Director of Town and Country Planning, Chennai circular Letter Roc No. 4326/2019/BA2, Dated: 05.02.2020
16. G.O. No.19, Housing and Urban Development Department, Dated: 02.03.2022. (Tamil Nadu Town and Country Planning Act 2022 (Tamil Nadu Act 12, of 2022).
17. Demand raised for payment of Scrutiny fees , Centage charges, Infrastructure and Amenities Charges, Development Charges, Display board charge, CC Charges and Security Deposit respectively dated.21.11.2023
18. Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Infrastructure and Amenities Charges, Development Charges, Display board charge, CC Charges and Security Deposit received from the applicant respectively on 10.07.203 and 21.11.2023.
19. Resolution No.2, of 181th Mamallapuram Local Planning Authority, Dated :18.07.2023.

\*\*\*\*\*

**Order:**

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the application was forwarded to Director of Town and Country Planning, Chennai for Technical Concurrence. The Technical concurrence is issued by Director of Town and Country Planning, Chennai vide reference 3<sup>rd</sup> cited above for **Residential Building** at Chengalpattu District - Vandalur Taluk, Thiruporur Panchayat Union – Pudupakkam Panchayat and Village in SF.No.95/5B - Site area of 1699.52 Sq.m. - FSI area of 4417.515 q.m (Stilt + 5 Floors) - Technical Clearance number is assigned as **B.P/DTCP No.413/2023**.

The Proposed of Residential Building satisfies the rules and power delegation given by Resolution of Mamallapuram Local Planning Authority, As per Director of Town and Country Planning, Chennai vide reference 19th cited above.

The area statement for the Proposed Residential Building is as below.

**Area of Site - 1699.52 Sq.m.**

For URBANDO HOUSING LLP  
  
 PARTNER (S)

**Proposed Building details:- Residential Building:-**

| Description       | FSI area in sq.m | Non FSI area in sq.m | No of Dwelling Units |
|-------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Stilt Floor       | 29.70            | 1070.28              | Parking              |
| First Floor       | 899.48           | 0                    | 9                    |
| Second Floor      | 899.48           | 0                    | 9                    |
| Third Floor       | 899.48           | 0                    | 9                    |
| Fourth Floor      | 899.48           | 0                    | 9                    |
| Fifth Floor       | 691.70           | 0                    | 7                    |
|                   | 98.19            | 0                    | GYM & indoor game    |
| <b>Total Area</b> | <b>4417.51</b>   | <b>1070.28</b>       | <b>43</b>            |

Total FSI Area – 4417.51

sq.m F.S.I – 2.000

Premium F.S.I – 0.599

Total F.S.I Achieved – 2.599

1. With the above area, the Planning Permission is given to the proposed residential building. As per the Town and Country Planning Act 1971, Section 49, with the following special and general conditions. The proposed residential building planning Permission is numbered as **SWP/B.P/M.L.P.A (CD-5) No.73/2023.**
2. As per section 50 of Town and Country Planning Act 1971, duration of Planning Permission is valid from **22.11.2023** to **21.11.2031** vide reference Government order 16<sup>th</sup> cited above.
3. The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
4. The Local authority shall accord Final approval after collecting requisite fees / charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

**SPECIAL CONDITIONS:**

- 1) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

For URBANDO HOUSING LLP  
  
 PARTNER (S)

- 2) Conditions stipulated in the No Objection Certificates obtained from the central and state Government Departments must be fulfilled scrupulously.
- 3) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
- 4) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
- 5) The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Initial verification of the documents (lease deed, sale deed, gift deed, etc) submitted by the applicant's is being verified for the applicant's entitlement to develop in the site.

If any person wishes to purchase the property must individually ascertain the ownership of the applicant's property. Also, if anyone else claims rights over the property, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide on this.

- 6) The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated; 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- 7) Electrical Transformer room should be constructed as per the rule 46 of TNCDB rules 2019 with Satisfaction of TANGEDCO.

**GENERAL CONDITIONS:**

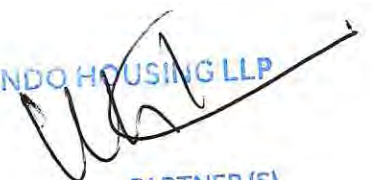
1. As per TNCD & BR,2019, Rule 44(2) Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.
2. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.

For URBANDO HOUSING LLP  
  
 PARTNER (S)

3. No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.
4. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18 & G.O.16 Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019& 31.01.2020.
5. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.
6. Mosquito netting to be provided at OHT and well.
7. Fire rescue equipment should be provided as per Rules
8. As per GO No 341 MAWS dated 03.11.2004 "U" Trap in the septic tank design to be provided.
9. Fly Ash bricks and Materials must be used for construction.
10. As per G.O. No. 18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated.04.02.2019 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction.
11. A copy (true copy) of the approved drawing shall be installed on the board in a manner visible to all at the site during construction.
12. Wiring should be done by a government approved electrical contractor when the building is constructed.

**The fees collected from the applicant are as follows.**

1. Scrutiny Fee Charge:**Rs.13,580/-** Payment Receipt 2023071011482, Transaction ID 7023226347237, Date.10.07.2023.
2. Centage Charge for Land: **Rs.300/-** Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
3. Centage Charge for Building: **Rs.4,900/-** Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
4. Infrastructure and Amenities Charges:**Rs.16,68,750/-** Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
5. Completion Certificate: **Rs.59,735/-** Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
6. Security Deposit: **Rs.8,34,375/-** Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.

For URBANDO HOUSING LLP  
  
 PARTNER (S)

7. Display Board Charges: Rs.1,500/- Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
8. Development Charges for Land : Rs.6,800/- Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
9. Development Charges for Building: Rs.66,600/- Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
10. Shelter Fund Charges : Rs.1,20,184/- Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
11. Satellite Town Charges: Rs.42,500/- Payment Receipt 2023112111482, Transaction ID 3219851771920, Date. 21.11.2023.
12. OSR Charges : Rs.1,63,919/- Payment Receipt 2023111811482, Transaction ID 9256644890736, Date. 18.11.2023.

Assistant Director/Member Secretary  
District Town and Country Planning Office,  
Mamallapuram Local Planning Authority,  
Chengalpattu District.

**Enclosure:**

Drawing Sheet No.1 to 4

**Copy:-**

1. **M/s. Urbando Housing LLP**  
No.45 T1 3rd Floor,  
Chona Center College Road,  
Nungambakkam Chennai 600 006  
Ph.No. 7358111728  
Email ID. [liaison@urbando.in](mailto:liaison@urbando.in)

2. **The Chairman,**  
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,  
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,  
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,  
Chennai - 600 008.

Signature valid

Signed by: Assistant Director  
Location: Chengalpattu  
Date: 2023.11.22 16:36:21



For URBANDO HOUSING LLP  
PARTNER (S)

**தலைவர், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை - திரு.மா.ஆறுமுகம்**

ந.க.எண். /46/2023/அ1.

நாள்.27.12.2023

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், URBANDO ORBIZ என்ற குடியிருப்பில் URBANDO HOUSING LLP, NO.45T-1, 3RD FLOOR, CHONA CENTER, COLLEGE ROAD, NUNGAMBAKKAM, CHENNAI - 6 என்பவரின் சர்வே எண். 95/5B-ல் 1699,52சமீ பரப்புள்ள இடத்தில் தரைத்தளம் 29.70சமீ முதல் தளம் 899.48சமீ, இரண்டாம் தளம் 899.48சமீ மூன்றாம் தளம் 899.48சமீ, நான்காம் தளம் 899.48 சமீ மற்றும் ஐந்தாம் தளம் 789.89சமீ ஆக மொத்தம் 4417.51 சமீ அடுக்குமாடி கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. மனுதாரர் URBANDO HOUSING LLP, NO.45T-1, 3RD FLOOR, CHONA CENTER, COLLEGE ROAD, NUNGAMBAKKAM, CHENNAI - 6 என்பவரின் கடிதம்.

2. DTCP LETTER NO SWP/BPA/0011482/2023 DATED 08.11.2023

3. புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.86 நாள். 08.11.2023 பலவகை ரசீது எண் - 5021 நாள்.27.12.2023.

\*\*\*\*\*

**உத்தரவு -**

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், URBANDO ORBIZ என்ற குடியிருப்பில் URBANDO HOUSING LLP, NO.45T-1, 3RD FLOOR, CHONA CENTER, COLLEGE ROAD, NUNGAMBAKKAM, CHENNAI - 6 என்பவரின் சர்வே எண். 95/5B-ல் 1699,52சமீ பரப்புள்ள இடத்தில் தரைத்தளம் 29.70சமீ முதல் தளம் 899.48சமீ, இரண்டாம் தளம் 899.48சமீ மூன்றாம் தளம் 899.48சமீ, நான்காம் தளம் 899.48 சமீ மற்றும் ஐந்தாம் தளம் 789.89சமீ ஆக மொத்தம் 4417.51 சமீ கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 27.12.2023 முதல் 26.12.2024 தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.476750/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து எழுபத்து ஆறாயிரத்து எழுநூற்று ஐம்பது மட்டும்) வங்கிவரைவாக புதுப்பாக்கம் ஊராட்சியில் பலவகை ரசீது எண்.5021 நாள் 27.12.2023-ன்படி செலுத்தப்பட்டு, அதன் ரசீது மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழினாலர் நலநிதி, ரூ.618150/- அரசு தலைப்பில் சம்பந்தப்பட்ட வங்கி கணக்கு எண்ணிற்கு - (UTIBR62023122730569113) NEFT மூலமாக ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

**நிபந்தனைகள்**

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக் கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

M. சத்யசூகம்

தலைவர்,

புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

URBANDO HOUSING LLP,  
NO.45T-1, 3RD FLOOR, CHONA CENTER,  
COLLEGE ROAD, NUNGAMBAKKAM, CHENNAI - 6

நகல் - ஊராட்சி செயலர், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி. திருப்போரூர் 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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)