Verified RealEstate™

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™



DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING
BUILDING PLANNING PERMISSION
Online Application No: SWP/BPA/064373/2023

From
Thiru.G.Raghul Kumar, M.E,
Assistant Director / Member Secretary,
District Town and Country Planning Office
D-Block, fourth Floor,
New District Collectorate Complex
Vedhanarayanapuram, Venbakkam Post,
Chengalpattu District – 603 111.
Phone no.044 – 27422144
Email : ddcgldistrict@gmail.com

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

Sir/Madam,

Subject: **Commercial Building** - District Town and Country Planning- Mamallapuram Local Planning Authority - Chengalpattu District - Vandalur Taluk, Thiruporur Panchayat Union – Pudupakkam Panchayat and village, Already approved Layout no.187/2023, Commercial plot S.F.No:4/1A - proposal of Site area of - 697.70 sq.m, Ground floors + 2 Floors of Total FSI Area –503.00 Sq.m for Proposed Construction of Commercial Building - Planning Permission Issued - Forwarded for further action - Reg.

Reference:
1. Application Reference No. **SWP/BPA/064373/2023** Scrutiny Reference WGG0NEW0, Received from **M/s. Emerald Haven Property Development,** Dated on:23.11.2023.
2. 181thMamallapuram Local Planning Authority of resolution No:2, Dated:18.07.2023.
3. G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
4. G.O.No.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
5. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
6. G.O.No.166, Housing and Urban Development Department, Dated: 29.11.2008.
7. G.O. No.16, Housing and Urban Development Department, Dated: 29.11.2008.
8. G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019
9. G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
10. G.O. No.168, Housing and Urban Development Department, Dated: 29.11.2008. (Insisting TNRERA Registration)
11. G.O. No.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
12. 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).

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED CHENNAI 600 034

13 Letter Roc No. 7486/2009/BA2, Dated: 16.04.2009 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

14 Letter Roc No. 21075/2009/BA1, Dated: 27.06.2012 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

15 Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

16 Letter Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 23.04.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

17 Demand raised for payment of Centage charges, Display board charges, Development Charges, I& A Charges, Completion Certificate Charges and Security Deposit respectively dated.27.12.2023

18 Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, I& A Charges, Completion Certificate Charges and Security Deposit fees received from the applicant respectively on 23.11.2023 and 28.12.2023

19 Tamil Nadu Fire and Rescue Department order no.250-(3) letter Na.Ka.no.12135/A/2023, Dated.21.12.2023

Order:

The application seeking Planning Permission for the proposed construction of Commercial Building at Chengalpattu District - Vandalur Taluk, Thiruporur Panchayat Union – Pudupakkam Panchayat and village, Already approved Layout no.187/2023, Commercial plot S.F.No:4/1A - proposal of Site area of - 697.70 sq.m, Ground floors + 2 Floors of Total FSI Area – 503.00 Sq.m for Proposed Construction of Commercial Building was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and conducting site inspection.

The Proposed of Commercial 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 2nd cited above.

The area Statement of Proposed Commercial Building is as below:

Site Extent : 697.70 sq.m

S.No	Floor	Net FSI area in sq.m	Non – FSI deduction area in sq.m	Total Build – up area in sq.m
1	Ground Floor	175.81	3.24	179.05
	Canopy area	9.78	-	9.78
	First Floor	146.18	-	146.18
	Second Floor	171.23	-	171.23
	Staircase Headroom	-	33.37	33.37
	Total	**503.00**	**36.61**	**539.61**

FSI Achieved – 0.721

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED CHENNAI 600 034

1) With the above area, the proposed Commercial proposal is given Planning Permission As per as Town and Country Planning Act 1971, Section 49, with the following special and general conditions. The commercial Building plan Numbered as **SWP/B.P/M.L.P.A (CD-5) No.83/2023.**

2) As per Town and Country Planning Act 1971 section 50, duration of Planning Permission is valid from **28.12.2023** to **27.12.2031** vide reference Government order 12th 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) This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer / seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

2) It is responsibility of the builders in ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3) If any NOC obtained from State and Central Government Departments which conditions mentioned in NOC should be addressed.

4) 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.

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED ★ CHENNAI 600 034

4) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

5) As per Commissioner of Town and country Planning circular no: 05013/2015 MP, Dated:19.03.2015, Floor space index (FSI), Setbacks as per Development Control Rules shall be displayed on board at the place where constructions are taking place, visible to all public. Parking details should be established.

6) The Town and Country Planning Department has not legally confirmed the land ownership of the applicant by issuing technical permission/planning permission. Before granting technical permission and planning permission, the documents submitted with the applicant's application (purchase deed, lease deed, lease, grant deed, public power deed etc.) are only verified whether the applicant has the right to develop. Thereby it is seen whether the initial applicant has the right to develop.

Any person who wants to purchase the property must separately confirm the ownership of the property to the applicant. Also, if any other individual has a claim over it, they can settle it before a court of competent jurisdiction, Urban Development Department is not the appropriate body to decide this.

7) 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.

8) "The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms) No:112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer of sale, or invite person 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) Electrical Transformer room should be constructed as per the rule 46 of TNCDB rules 2019 with Satisfaction of TANGEDCO.

10) Planning permission is granted for the said Commercial Building use building as per resolution received in 181th Mamallapuram Local Planning Authority Meeting Resolution No.2, dated 18.07.2023 vide reference 2ndcited above.

Conditions:

a. Solar Water Heating System should be installed for the proposed commercial (recreational club) use construction.

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED ★ CHENNAI 600 034

b. The parking slot shall be used for that purpose as intended in the map.

c. The openings shown on the plot should be fixed accordingly.

d. No alteration shall be made in the building contrary to the existing approved drawings. Prior approval of this authority should be obtained if any changes are to be made.

e. Rainwater harvesting facilities as shown in the map. Government order No.138, Department of Municipal Administration and Drinking Water Supply dated: 11.10.2002 shall be implemented in the building. The petitioner shall provide at his own cost the disposal of sewage from the proposed building through private vehicles, secured drinking water facilities for the residents and water facilities for other needs.

f. Anti-mosquito device should be fitted to drinking water overhead tank and well located in the plot.

g. Fire prevention and firefighting devices shall be provided as per rules in the proposed construction.

h. As per G.O No.341, Municipal Administration and Drinking Water Supply (N.N.1) Department Date: 03.11.2004 "U" Trap should be installed in septic tank.

i. Fly Ash Bricks and Materials should be used for the proposed building as per Environment and Forest Department notification.

j. 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.

k. Wiring should be done by a government approved electrical contractor when the building is constructed.

The fee collected from the applicant are as follows.

1. Scrutiny Fee Charge: **Rs.2,126/-** Payment Receipt 2023112364373, Transaction ID : 6223776034240, Date.23.11.2023
2. Centage Charge for Land: **Rs.600/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.
3. Centage Charge for Building: **Rs.4,500/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.
4. Infrastructure and Amenities Charges: **Rs.2,02,500/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED ★ CHENNAI 600 034

110

5. Completion Certificate: **Rs.6,135/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.
6. Security Deposit: **Rs.1,01,250/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.
7. Display Board Charges: **Rs.1,500/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.
8. Development Charges for Land: **Rs.2,792/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.
9. Development Charges for Building: **Rs.6,840/-** Payment Receipt 2023122864373, Transaction ID 7805639520315, Date.28.12.2023.

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

Enclosure:
Drawing Sheet No.1

Copy to :-

1. M/s.Emerald Haven Property Development Limited,
4th Floor, Ispahani Centre,
Nungambakkam High Road, Thousand Lights,
Egmore, Chennai – 600 034.
Mobile : 9840340657,
Email. v.deenadayalan@tvsemerald.com

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

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2023.12.28 17.09:13

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED ★ CHENNAI 600 034

16

புதுப்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.M..ஆறுமுகம்.

ந.க.எண். 151/2023/ஊ.செ. **நாள். 02.01.2024**

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED, 4TH FLOOR, ISPAHANI CENTRE, NO.123&124, UTHAMAR GANDHI SALAI, NUNGAMBAKKAM HIGHT ROAD, CHENNAI - 600034.** என்பவரின் சர்வே எண். 4/1A(PART)-ல் 697.70 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்தில் தரை தளம் 175.81 ச.மீ, விதான பகுதி 9.78 ச.மீ, முதல் தளம் 146.18ச.மீ மற்றும் இரண்டாம் தளம் 171.23 ச.மீ ஆகமொத்தம் 503 **சதுர மீட்டரில் (Commercial)** கட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1. Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Department (Planning Permission) ROC No. JZOEKUPC / 2023 / TCP, Dated: 31.08.2023.

2.தலைவர், புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் ந.க.எண்.2/2023/ ஊ.செ, நாள்- 12.09.2023.

3. மனுதாரர் **EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED, 4TH FLOOR, ISPAHANI CENTRE, NO.123&124, UTHAMAR GANDHI SALAI, NUNGAMBAKKAM HIGHT ROAD, CHENNAI -600034.** என்பவரின் கடிதம் நாள்-

4.புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.86 நாள். 08.11.2023. பலவகை ரசீது எண்.5026 நாள் -02.01.2024.

****

உத்தரவு -

பார்வையில் காணும் கடிதத்தில், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED, 4TH FLOOR, ISPAHANI CENTRE, NO.123&124, UTHAMAR GANDHI SALAI, NUNGAMBAKKAM HIGHT ROAD, CHENNAI -600034.** என்பவரின் சர்வே எண். 4/1A(PART)-ல் 697.70 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்தில் தரை தளம் 175.81 ச.மீ, விதான பகுதி 9.78 ச.மீ, முதல் தளம் 146.18ச.மீ மற்றும் இரண்டாம் தளம் 171.23 ச.மீ ஆகமொத்தம் 503 **சதுர மீட்டரில் (Commercial)** கட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 02.01.2024 முதல் 01.01.2025 தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் **ரூ.55,370/-** வங்கி வரைவாக புதுப்பாக்கம் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டு, அதன் ரசீது மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி, **ரூ.70,356/-** அரசு தலைப்பில் சம்மந்தப்பட்ட வங்கி கணக்கு எண் (N002242811377685) RTGS 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.

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED ★ CHENNAI 600 034

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா 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 ஊராட்சி மன்றத்தலைவருக்கு 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 ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

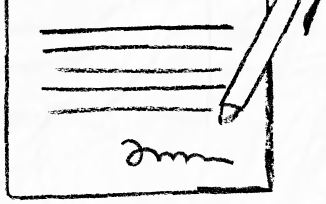
M. சேகர் சிங்கம்

தலைவர்
புதுப்பாக்கம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்-

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED,
4TH FLOOR, ISPAHANI CENTRE, NO.123&124,
UTHAMAR GANDHI SALAI,
NUNGAMBAKKAM HIGHT ROAD,
CHENNAI -600034.

EMERALD HAVEN PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED ★ CHENNAI 600 034



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

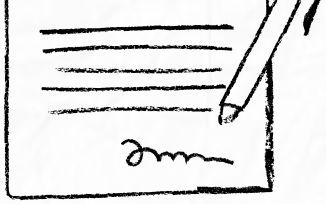
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate