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™



481

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/S/0097/2023** Date : 25/11/2023

To

The principal Chief Engineer,

Greater Chennai Corporation,

Chennai-600003

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (South) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors (18.0m height) Residential Building with 25 dwelling units availing Premium FSI at New Door No.18, Old Door No.17, West end street, Gopalapuram, Chennai 600086 comprised in R.S.Nos.69/82 & 70/1, Block No.4 of Mylapore Village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0097/2023 dated.14.02.2023.
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 (MA-I) Department, dated 04.02.2019
7. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
8. This office online DC letter even No. dated.11.08.2023
9. Applicant paid the DC and other charges to CMDA through online dated. 18.11.2023

The Planning Permission application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors (18.0m height) Residential Building with 25 dwelling units availing Premium FSI at New Door No.18, Old Door No.17, West end street, Gopalapuram, Chennai 600086 comprised in R.S.Nos.69/82 & 70/1, Block No.4 of Mylapore Village within the limit of Greater Chennai Corporation received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter.

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.7,779.00	CMDA/PP/Ch/9946/2023 & dt. : 14 February, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.3,890.00	CMDA/PP/Ch/10641/2023 & dt. : 27 April, 2023
III	Scrutiny Fees	Rs.1,556.00	CMDA/PP/Ch/11430/2023 & dt. : 21 July, 2023
IV	Balance Scrutiny Fees	Rs.2,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
V	Development charges for land per Sq. m.	Rs.6,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
VI	Development charges for building per Sq. m.	Rs.40,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
VII	Regularisation charge for land	Rs.1,23,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023

NOTARY
N. RAJENDIRAN, M.A.,M.Ed.,B.L.
CHENNAI
Reg. No: 811/2010
Expiry Dt. 05.07.2025
GOVERNMENT OF INDIA

VIII	Security Deposit for Building	Rs.7,31,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
IX	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
X	I & A Charge	Rs.11,79,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
XI	Premium FSI Charges	Rs.2,54,25,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
XII	IDC - CMWSSB (For sewered area only)	Rs.9,35,000.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023
XIII	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/11612/2023 & dt. : 18 November, 2023

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0462/2023 dated 25/11/2023** in **Planning Permit No. OL-00626** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 25/11/2023 to 24/11/2031**.
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 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 /

NOTARY N. RAJENDIRAN, M.A.,M.Ed.,B.L. CHENNAI Reg. No: 8117/2010 Expiry Dt. 05.07.2025 GOVERNMENT OF INDIA

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

13. The applicant has furnished payment receipt from TNGEDCO for sifting of existing transformer located within the site and the same shall be shifted at the earliest.

Yours faithfully,

Validity unknown
Digitally Signed by
SANTHOSH KUMAR M.S
Date: 11/26/2023 8:38:30 AM

Name: SANTHOSH KUMAR M.S

Designation: Assistant Planner

Date: 26 November, 2023

For

Chief Planner

Area Plan Unit

Encl :

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

NOTARY
N. RAJENDIRAN
M.A.,M.Ed.,B.L.
CHENNAI
Reg. No: 8117/2010
Expiry Dt.
05.07.2025
GOVERNMENT OF INDIA

Copy To:

1.M/s.South India Shelters Private Limited
Represented by its Authorized Signatory Mr P Mohamed Ismail,
Door No. : No 14,Plot No. : 14,
Gulmohar Avenue,Velachery Main Road,
Guindy,Chennai-600032.
Mobile No.9884574704
Email ID:pmohamedismail@gmail.com

2.The Member Appropriate Authority,
108, Uthamar Gandhi Salai,
Nungambakkam, Chennai- 600034

3.The Chief Engineer,
CMWSSB, No. 1,
Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600002

4.The Commissioner of Income Tax,
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai - 600034

5.The Deputy Planner,
Enforcement cell,
CMDA, Chennai - 600008

6.The Chairperson,
TNRERA
Door No.1A, Ist Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008

NOTARY
N. RAJENDIRAN,
M.A.,M.Ed.,B.L.
CHENNAI
Reg. No. 8117/2010
Expiry Dt.
05.07.2025
GOVERNMENT OF INDIA

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No
CEBA/WDC\N09/00046/2024		CMDA/PP/NHRB/S/0097/2023 - 21/07/2023
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date / மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N09	N111	01/02/2024 / 19/12/2023
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		South India Shelters Private Limited represented by its Authorized Signatory Mr P Mohamed Ismail-Door No.14, Plot No.14, Gulmohar Avenue, Velachery Main Road, Guindy, Chennai - 600 032.
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:New No.18, Old No.17,Block No:4,Survey No:R.S.No.69/82 & 70/1, West End Street,Gopalapuram,Thousand Lights,Mylapore, Chennai, 600086

Building License Fees	757300
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	20100
Road cut charges - CMWSSB, WATER	15100
Road cut charges - TNEB	15100
Scrutiny Fees	3800
Workers Welfare Board	969900
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)	1781300

Amount (in words): Rupees Seventeen Lakhs Eighty One Thousands Three Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 966646 Amount (In Rs.): 1781300 Date: 29/01/2024 Bank: STATE BANK OF INDIA

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உள்ளிக்கப்பட்ட 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 31/01/2029
Permit Valid upto 31/01/2029

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 01-Feb-2024 (17:10:00)

Executive Engineer (T.P.)

NOTARY
N. RAJENDIRAN, M.A.,M.Ed.,B.L.
CHENNAI
Reg. No. 8117/2010
Expiry Dt. 05.07.2025
GOVERNMENT OF INDIA

அறிவிப்பு

1. 1919 வரு த்திய சென்னை மாநகராட்சி ச ட்ட ம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்க ட்டி அனுமதி பேரில் க ட்ட ம் க ட்டப்ப ட்டாலோ அல்லது க ட்டி ம் முடிவுற்றாலோ, க ட்டி உரிமையாளர், க ட்டி ம் முடிவுற்ற 15 நாட் களுக்குள் அல்லது குடியுகந்த நாள், இதில் எது முனகூ ட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல், அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த ச ட்ட ம் தொட ங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள ள க ட்டப்படும் க ட்டி ங்களுக்கு ரூ.100 ற்கு மேற்பட்டு வரு வரி மதிப்பீடு செய்த க ட்டி ங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது ச ட்ட த்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிட ங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படை த் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்ப வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிட த்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைப ம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்ட தென கருதி, கழிப்பிட ம் மலக்குழியுட ன் மற்றும் நீர் குழாயுட ன் இணைக்க ப விட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி ச ட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்பட யில் நட வடிக்கை எடுக்க தவ இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள ம ட்ட ம் க ட்டி த்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்ட ர் உயர்த்தப்ப வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இட த்திற்கு அப்பால் பொது இட த்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்ப ாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்ப ாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்ப வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இட த்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புதுபடிக்க ட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் க ட்டி ம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைப த்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்பட ம் கேட்கும்போது காணிக்கைப்ப வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்ட ர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்ட ர் குறைந்தப ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்ப வேண்டும்.

6. க ட்டி அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு க ட்டப்படும் க ட்டுமானங்கள், ஒப்புளிக்கப்பட்ட வரைப ங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்ப மாட்ட து.

7. க ட்டப்படும் க ட்டி த்தின் தரம் IS 456 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியக ட்டி தரக்க ட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்ப வேண்டும் மற்றும் க ட்டட வரைப அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைப த்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு க ட்டி ம் க ட்டப்ப வேண்டும்.

8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைப த்தில் காட்டியபட அமைக்கப்ப வில்லை எனில் க ட்டி வரைப த்திலிருந்து மாறுபட்ட க ட்டி மாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நட வடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. க ட்டி அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நகை முன்ற வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட தாக இருந்தால் க ட்டி அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் ச ட்ட ம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நட வடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் ச ட்ட பூர்வமாக தி ட்ட அனுமதி க ட்டி அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. தி ட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தி ன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாசப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்க ட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த க ட்டட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இட த்தில் க ட்டிட ம் க ட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் க ட்டாயமாக இயக்குனர் கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிட ம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, க ட்டிட ம் மற்றும் க ட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை க ட்டுப்பாடு) ச ட்ட ம் 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) பொருத்தப்ப 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

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