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™



BuildingPlan Approval-Final Approval Letter

Proceedings of Executive Officer/ Village Panchayat President of Mutthukaadu Village Panchayats 224312 LGD Code -Thiruporur Block Panchayat, Chengalpattu District

Present: Mr./Mrs : Sangeetha M

Roc No: 74/2024-2025 Date: 18/03/2025

Sub:

Building License –Mutthukaadu Village Panchayat , 224312 LGD Code, to grant permission to construct Commercial building at Plot No. 1 , Egattur , Thiruporur , Chengalpattu. Building Survey No : 14 subdivision: 2C1B Part Plot No : 1-Orders issued – reg.

Ref:

Application from Mr./Mrs.:DRA SMART CITY LLP S/o, H/o. , SWP/BPA/441955/2025 Survey No: 14 subdivision: 2C1B Part in Mutthukaadu Village Panchayat , Plot No:1 Dt: 09/01/2025 B.A.No. (148/12/03/2025)

Your application regarding building approval for Commercial Building and subject to the following conditions, permission to construct the building is granted in Plot No. 1 of Mutthukaadu Village Chengalpattu District is scrutinised and permission is here by accorded to construct the building subject to the following condition.

Proposed Floor Details :

Block	No of Kitchen/ Units	Floor Name	Additional Floor Name	Usage	Construction Type	Built up (in Sq.Ft)	Built up (in Sq.Mtr)
Block 1	Nill	Basement Floor	Nill	Commercial	Bricks	1900.69	176.58
Block 1	Nill	Ground Floor	Nill	Commercial	Bricks	8553.43	794.64
Block 1	Nill	Floor 1	Nill	Commercial	Bricks	9818.30	912.15
Block 1	Nill	Floor 2	Nill	Commercial	Bricks	9818.30	912.15
Block 1	Nill	Floor 3	Nill	Commercial	Bricks	9818.30	912.15
Block 1	Nill	Basement Floor	Nill	Commercial	Bricks	9529.50	885.32

Block	No of Kitchen/ Units	Floor Name	Additional Floor Name	Usage	Construction Type	Built up (in Sq.Ft)	Built up (in Sq.Mtr)
Block 1	Nill	Floor 0	Nill	Commercial	Bricks	1332.03	123.75

Professional Details :

Professional Name	Professional Category
Mr.P.Pradeep	Structural Engineers Grade I
Mr.R.S.Balaji	Construction Engineers
B.Ramprasad	Geo-Technical Engineers

1. This permission will be valid for a period of five years from 18/03/2025 to 18/03/2030

2. No encroachment shall be made on Government/Village Panchayat land or Street.
3.The building should be constructed in accordance with Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019
4. No soil shall be taken for the construction of the said building where permission has been obtained for the building.
5. The building should be constructed without any change in the approved plan. If any alteration is needed, prior permission should be obtained.
6. Application for renewal of permission should be submitted 30 days prior to the date of expiry of the license period.
7. A copy of the approved drawing shall be kept at the site and shall be produced to the Village Panchayat Official on demand.
8. Toilet, septic tank etc., should be laid in sanitary manner. It should be safe and easy to clean up.

9. If the amount already paid is later found to be less, the remaining amount should be paid to the Mutthukaadu immediately.

10. Rain water harvesting structures must be constructed in the premises of the building.
11 .If any document submitted for permission is found incorrect later, their building license permission will be cancelled without any prior notice.
12 .When the construction is completed, it is obligatory to obtain the Completion Certificate.
13. Within 15 days of completion of construction or occupation in the building, the building owner should inform to the Executive authority the details with the relevant documents to assess property tax.

A copy of the approved drawing is enclosed herewith.

Encl- Approved Plan

To

Thiru./Tmt: DRA SMART CITY LLP ,

S/o., W/o ,

New No.109, 111 & 113, Old No. 76/1, 77 & 78, Loyds Road, Avai Shanmugam Salai, Royapettah, Chennai-600014 , Triplicane , Mylapore , Chennai

President Name : Sangeetha M

Executive Officer/ Village

Mutthukaadu Viilage Panchayat,224312

Thiruporur Block Panchayat,

Chengalpattu District.

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.03.18 13:27:39

முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திருமதி.P.சங்கீதா மயில்வாகணன்.

ந.க.எண். 74/2023/**ஊ.செ.** **நாள்.**18.03.2025

பொருள் - Commercial Building - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி ஏகாட்டூர் கிராமம் M/S.DRA SMART CITY LLP., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்.14/2C1B2, Plot no.1-ல் 1793.42சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் Ground Floor + 3 Floors, Basement Floor 47,537.83சதுரடியில் Commercial Building கட்ட திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.Assistant Director / Member Secretary, Directorate of Town and Country, Online Building Plan Application-Planning Permission, Chengalpet, Online Application No.SWP/BPA/441955/2024
2.முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.148 நாள்.12.03.2025.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி ஏகாட்டூர் கிராமம் M/S.DRA SMART CITY LLP., என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்.14/2C1B2, Plot no.1-ல் 1793.42சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் Ground Floor + 3 Floors, Basement Floor 47,537.83சதுரடியில் Commercial Building கட்ட, பார்வையில் காணும் Assistant Director / Member Secretary, Directorate of Town and Country, செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விவரம் பின்வருமாறு.

The Area Statement of Proposed Building is as below:

Site Extent - 1793.42 Sq.m

S No	Floor	FSI Area	Non FSI Area	Total Build Up Area
1	Ground Floor	794.64	-	794.64
2	First Floor	912.15	-	912.15
3	Second Floor	912.15	-	912.15
4	Third Floor	912.15	-	912.15
5	Basement Floor	-	885.32	885.32
	Total	**3531.09**	885.32	**4416.41**

FSI Achieved - 1.969

மேற்கண்ட கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் **SWP/B.P/M.L.P.A(CD) No.16/2025** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் (Amendament 2022 (Tamil Nadu Act of 2022) 1971 பிரிவு 50ன்படி 18.03.2025 முதல் 18.03.2030 வரை எட்டு ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1.அனுமதி கட்டணம் ரூ.11,45,150/- (ரூபாய் பதினொரு லட்சத்து நாற்பத்த ஐந்தாயிரத்து நூற்று ஐம்பது மட்டும்) Transaction ID-20250227441955, Date:27.02.2025-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.570075/- (ரூபாய் ஐந்து லட்சத்து எழுபதாயிரத்து எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) Transaction ID-20250227441955, Date:27.02.2025-ல் சம்மந்நப்பட்ட வங்கிகணக்கில் NEFT முலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றுதட சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.

3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

6. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.

7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

8. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே பயன்படுத்திட வேண்டும்.

11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

தலைவர்
முட்டுக்காடு முதல்நிலை ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/S.DRA SMART CITY LLP,
New No.109,111&113, old no.76/1, 77&78,
Lloyds Road, Avvai Shanmugam Salai,
Royapettah,Chennai – 600014.



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