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™

365

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/0549/2023 Date : 15/09/2023

To

The Commissioner,

St.Thomas Mount Panchayat Union,

Chennai.

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (South) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (18.30m - Height) Residential Building with 20 dwellings (Affordable Housing) at Plot Nos.30, 31, 32 & 33, (As per CMDA Approved Layout P.P.D./L.O No.89/1987), 7th Street, 8th Street and 9th Street, Sowmya Nagar Extension, Perumbakkam, Chennai comprised in S.Nos.429/79A1B & 429/693 of Perumbakkam Village within the limits of St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

Ref:
1. PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0549/2023, dated 28.07.2023
2. This office letter even no. (via online) Dated 04.09.2023
3. Applicant letter and revised plan (via online) Dated 09.09.2023
4. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
5. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017
6. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017
7. G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019
8. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
9. This office DC advice letter even No. dated 14.09.2023 sent to the applicant through online
10. Applicant paid the DC and other charges to CMDA through online dated 14.09.2023

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (18.30m - Height) Residential Building with 20 dwellings (Affordable Housing) at Plot Nos.30, 31, 32 & 33, (As per CMDA Approved Layout P.P.D./L.O No.89/1987), 7th Street, 8th Street and 9th Street, Sowmya Nagar Extension, Perumbakkam, Chennai comprised in S.Nos.429/79A1B & 429/693 of Perumbakkam Village within the limits of St.Thomas Mount Panchayat Union Limit 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 in the reference 9th cited.

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.5,346.00	CMDA/PP/Ch/11520/2023 & dt. : 28 July, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.2,668.00	CMDA/PP/Ch/11867/2023 & dt. : 09 September, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.3,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.5,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023

For PEARLCONSTRUCTION CHENNAI PRIVATE LIMITED

Managing Director

V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.28,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
VI	Regularisation charge for land	Rs.26,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
VII	Security Deposit for Building	Rs.5,02,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
VIII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
IX	I & A Charge	Rs.7,95,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
X	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.21,000.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023
XI	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/11893/2023 & dt. : 14 September, 2023

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0364/2023 dated 15/09/2023** in **Planning Permit No. OL-00508** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 15/09/2023 to 14/09/2031.**
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

For PEARLCONSTRUCTION CHENNAI PRIVATE LIMITED

Managing Director

369
369

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 :SANTHOSH KUMAR M.S
Designation :Assistant Planner
Date :09/[illegible]2023 2:46:20 PM

Name: SANTHOSH KUMAR M.S

Designation: Assistant Planner

Date: 16 September, 2023

For

Chief Planner

Area Plan Unit

Encl :

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

Copy To:

For PEARLCONSTRUCTION CHENNAI PRIVATE LIMITED

Managing Director

1.M/s.Pearl Construction Chennai (P) Ltd
Rep by Managing Director S.Kannan
Plot No.16, Gayathri Nagar,
Medavakkam, Chennai – 600 100.
Email: kannan@pearlconstructions.com
Contact No: 9841234678

2.The Member Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai,
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3.The Commissioner of Income Tax
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

4.The Deputy Planner,
Enforcement Cell (Central),
CMDA, Chennai – 600 008.

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

For PEARLCONSTRUCTION CHENNAI PRIVATE LIMITED

Managing Director

(197)

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/S/0549/2023**	
Planning Permission No.	:	**OL-PP/NHRB/0364/2022**	
Permit No.	:	**OL-0508**	**Date of Permit: 15.09.2023**

Name of Applicant with Address	:	**M/s.Pearl Construction Chennai Private Limited,** Represented by its Managing Director Thiru.S.Kannan PlotNo.16, Gayathri Nagar, Medavakkam, Chennai 600100
Date of Application	:	28.07.2023
Nature of Development: Building	:	Proposed construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (18.30m - Height) Residential Building with 20 dwellings for **Affordable Housing**
Site Address	:	Pot Nos.30, 31, 32 & 33, (As per CMDA Approved Layout), 7th Street, 8th Street and 9th Street, Sowmya Nagar Extension, Perumbakkam, Chennai comprised in S.Nos.429/79A1B & 429/693 of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union
Development Charge Paid	:	Rs.33,000/- (Rupees Thirty Three thousand only)
Receipt No	:	CMDA/PP/Ch/11893/2023, Dated.14.09.2023

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 **14.09.2031.** 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 M S SANTHOSH KUMAR
Date: 2023.09.15 17:22:31 +05'30'

For **MEMBER SECRETARY**

For PEARLCONSTRUCTION CHENNAI PRIVATE LIMITED

Managing Director

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. **சுகாசினி ரங்கராஜன்**

5/10/23

க.ஊ.எண் : 41/23-24.

மு.மு.எண் : 4492/23

பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி தெரு/ரோடு, புல எண் 429/79A1B, 429/693 மனைஎண் 30, 31, 32, 33 ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97
திரு/திருமதி. Pearl Construction Chennai (P) Ltd அவர்களின் மனுநாள் 04/10/23

உத்திரவு :-

திரு/திருமதி S. Kannan, என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம் புல எண் 429/79B1B மனை எண் 30, 31, 32, 33 பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / 429/693 / கிணறு / கழிப்பிடம்/ குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 5/9/24 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ 24,730 (ரூபாய் இருபத்தி நான்காயிரத்து எழுநூற்று முப்பது மட்டும்)

செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் 59194 நாள் 5/10/23 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் வலது பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், இடது பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 3.00 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

For PEARLCONSTRUCTION CHENNAI PRIVATE LIMITED

Managing Director

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதெனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற் பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வ்கையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறபடுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிட்ம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

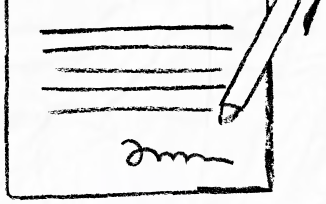
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி

பெரும்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி, சென்னை - 600 100.

10/23

பெறுநர்

திரு/திருமதி M/s. Peari Constructions Chennai (P) Ltd.
Rep. by. managing Director S. Kannan.
Plot No: 16, Gayathri Nagar.
Medavakkam, Chennai-100.



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

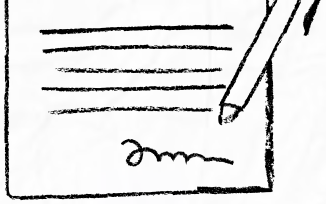
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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