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™



(165) (205)

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

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
Website: www.cmdachennai.gov.in

2B

St. Thomas Mount Panchayat Union
Chitlapakkam
16 AUG 2022
Chennai-600 064

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/117/2022 Dated:06.08.2022

The Commissioner
St.Thomas Mount Panchayat Union
Chitlapakkam
Chennai -600064.

Rc no: 4292/2022
23/08/2022

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors affordable Housing of Residential Building with 148 Dwelling Units (18.30 m height) at Plot No.1, comprised in S.No.293/1 (Part), 293/3, 315/1 (Part) & 315/3 (Part) of Mudichur Village with in St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0117/2022 dated 23/02/2022
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
6. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
7. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
8. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 18.07.2022.
9. The applicant's letter dated 27.07.2022.

*****

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors affordable Housing of Residential Building with 148 Dwelling Units (18.30 m height) at Plot No.1, comprised in S.No.293/1 (Part), 293/3, 315/1 (Part) & 315/3 (Part) of Mudichur Village with in St.Thomas Mount Panchayat Union Limit received in the reference

For REVISTA HOLDINGS PVT. LTD.

Director

For REVISTA HOLDINGS PVT. LTD.

1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charges for land and Building	Rs. 2,17,000/-	Receipt No.B0021863 dated 26.07.2022
2.	Scrutiny Fee	Rs. 33,000/-	
3.	I&A charges	Rs.56,41,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.38,00,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs. 10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 1,48,000/-	
7.	Shelter fees Charges	Rs. 33,00,000/-	
8.	Flag day charges	Rs. 500/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **PP/NHRB /237/2022/A to C dated 06.08.2022** in **Planning Permit No.15014** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 06.08.2022 to 05.08.2030**

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

For REVISTA HOLDINGS PVT. LTD.

Director

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 Surveyor / 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 / 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. 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'

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner,St.Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

For REVISTA HOLDINGS PVT. LTD.

Director

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

12. 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

Yours faithfully,

8/8/22

For Member Secretary

8/8/2022

Encl: 1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. M/s.Revista Holdings Private Limited.
Rep. by its Director Mr.Gopalakrishna Shetty
No.5,1st street , Subba Rao Avenue,
Nungambakkam, Chennai-600006

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 Senior Planner
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.

5. RERA
Door No.1A, 1st floor
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai-600008

For REVISTA HOLDINGS PVT. LTD.

Director

For REVISTA HOLDINGS PVT. LTD.

Director

3817

முடிச்சூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின்

செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு. D. சிந்துலேகா

க.எண். ...1/2022... நாள். ..6.1.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு - தாமஸ்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், முடிச்சூர் ஊராட்சி ச.எண். 292/1, 293/1, 3, 315/1, 315/3 மனை உட்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை -7. அவர்களது கடித எண். ப.மு.எண் 5768/2021/அ4 நாள் 30.11.2021

2 மற்றும் இவ்வலுவலக குறிப்புகள்.

உத்தரவு

பார்வையில் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைபிரிவு உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு.5768/2021/அ4 நாள் 30.11.21 ன்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையில் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வுசெய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும், தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும்

திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிய வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையில் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க .....பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 60 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. கடக்கால் போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமபடுத்த வேண்டும், நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரிமிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனையில் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

D. Singha Lucia.
6/1/22

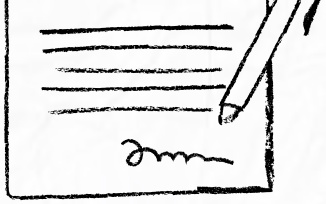
தலைவர்
முடிச்சூர் ஊராட்சி
சென்னை - 600 048.

இணைப்பு:- மனைஉட்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்.
திரு/ திருமதி M/s. Revista Holdings Pvt Ltd
R. கோபாலகிருஷ்ணன் மற்றும்
No.3, கிரீம்ஸ்சாலை, ஒசத்தப்பட்டு
சென்னை. 30

6.1.22

நகல். செயலாளர், பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 600 007.
நகல். ஆணையர், தாமஸ்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னை - 600064.



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

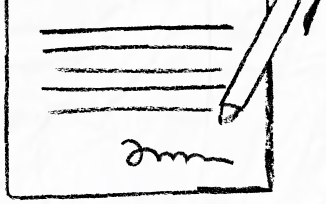
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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