



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™





(14) 141

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/N/0638/2023

Date : 05/01/2024

To

The Principal Chief Engineer

Greater Chennai Corporation

Ribbon Building

Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (North) – Planning Permission for the Proposed Construction of Stilt Floor (parking) + 5 Floors (part) and Stilt floor (Parking) + 4 floors (part) Residential Building (18.10m Height) with 155 dwelling units and Swimming Pool, Indoor Games Room, Gym and Video Games Room availing Premium FSI at Palla Street, Annai Nagar 5th Street, Annai Nagar 6th Street, Korattur, Chennai – 600 050, Comprised in Old S.Nos.174 part, 171/2 part, 172/1 part and 176 part, T.S.Nos.38/23, 56/34 and 70/32, Ward: E, Block No.33 of Korattur Village within the Limits 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/N/0638/2023 dated 08.09.2023
 2. Particulars sent through online dated 03.11.2023, Revised plan 1 received on dated 15.12.2023.
 3. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 4. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
 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 and published in Government Gazette No.43, Extraordinary Part-III, Section 1(a), dated 04.02.2019
 8. Office Order No.7/2019 dated 12.03.2019.
 9. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 10. EIA clearance letter no. SEIAA-TN/F.No. 9852/EC/8(a)/944/2023 dated 22.06.2023
 11. This office DC advice sent to the applicant through online on 22.12.2023
 12. Applicant remitted the DC and other charges through online on 26.12.2023
 13. Applicant's letter dated 26.12.2023 along with Bank Guarantee for SD for Building & Display board to a sum of Rs. 50,82,000/- vide ICICI Bank BG Number 0350NDDG00007424 dated 25.12.2023 valid upto 25.12.2031
 14. OSR gifted to CMDA vide document no. 38/2024 dated 03.01.2024 in U.O.Note no. TDR/OSR/0071/2024 dated 04.01.2024
 15. Road widening portion gifted to CMDA vide document no. 39/2024 dated 03.01.2024 in U.O.Note no. TDR/OSR/0072/2024 dated 04.01.2024

The Planning Permission application for Proposed Construction of Stilt Floor (parking) + 5 Floors (part) and Stilt floor (Parking) + 4 floors (part) Residential Building (18.10m Height) with 155 dwelling units and Swimming Pool, Indoor Games Room, Gym and Video Games Room availing Premium FSI at Palla Street, Annai Nagar 5th Street, Annai Nagar 6th Street, Korattur, Chennai – 600 050, Comprised in Old S.Nos.174 part, 171/2 part, 172/1 part and 176 part, T.S.Nos.38/23, 56/34 and

70/32, Ward: E, Block No.33 of Korattur Village within the Limits 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 reference 11th cited.

The applicant has submitted Bank Guarantee to a sum of Rs. Rs.50,82,000/- (Rs. 50,72,000 +Rs. 10000/-) vide ICICI Bank BG Number 0350NDDG00007424 dated 26.12.2023 towards security deposit for Building and display board as mentioned in SI.No. V and VI of paragraph 2 in DC letter 11th cited.

The applicant has gifted the OSR area for an extent of 1034.18 sq.m vide document no. 38/2024 dated 03.01.2024 and Road widening Portion to an extent of 51.62 sq.m vide document no. 39/2024 dated 03.01.2024 and handed over to CMDA on 04.01.2024 vide in the reference 14th and 15th 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.54,065.00	CMDA/PP/Ch/11847/2023 & dt. : 08 September, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.27,044.00	CMDA/PP/Ch/12640/2023 & dt. : 14 December, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.18,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.43,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.2,72,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
VI	Regularisation charge for land	Rs.10,32,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
VII	I & A Charge	Rs.78,40,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
VIII	Premium FSI Charges	Rs.38,45,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
IX	Shelter Charges	Rs.53,01,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
X	IDC - CMWSSB (For sewerage area only)	Rs.64,92,000.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023
XI	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/12735/2023 & dt. : 26 December, 2023

- Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0006/2024** dated **05/01/2024** in **Planning Permit No. OL-00711** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **05/01/2024** to **04/01/2032**.
- 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.
- 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.
- 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

11/3
(142)

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 / 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 to comply all the conditions put forth by the Environmental clearance in the reference 10th cited.

Yours faithfully,

Signature valid

Name : P. Saravanan
Designation : Assistant Planner
Date : 01/05/2024 3:49:14 PM

Name: P. Saravanan

Designation: Assistant Planner

Date: 05 January, 2024

For

Member Secretary

-CMDA

Encl :

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

Copy To:

M/s Casagrand Premier Builder Pvt Ltd represented by its Authorised Signatory Thiru. Sumanth Krishna.R
5th Floor, NPL Devi Building,
New Door no 111, Old no. 59,
LB Road, Thiruvanmiyur,
Chennai – 600 041.

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

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

The Commissioner of Income Tax,

14/2/2017

No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai - 600034

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

The Chairperson,
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN07/00037/2024		CMDA/PP/NHRB/N/0638/2023 - 14/12/2023	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுநெய்ப்பட்ட நாள்/ Application Date
N07	N083	23/01/2024	08/01/2024
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Casagrand Premier Builder Limited Rep by its Authorised Signatory Thiru Sumanth Krishna R-5th Floor, NPL Devi Building, New Door No.111, Old Door No.59, LB Road, Thiruvanniyur, Chennai - 600 041.	
சேவையாண்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address :		Block No:33, Ward- E,Plot No:-, Survey No:T.S.No.38/23,56/34 & 70/32, Annai Nagar 5th Street & 6th Street, PALLA STREET,AGRAHARAM,KORATTUR,Korattur, Chennai,	
Building License Fees		5310200	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		20100	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		15100	
Road cut charges - TNEB		15100	
Scrutiny Fees		17500	
Street Alignment Charges		119400	
Tentative improvement charges		1170500	
Workers Welfare Board		6354400	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		13022300	

Amount (In words): Rupees One Crore Thirty Lakhs Twenty Two Thousands Three Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 519266 Amount: 13022300
(In Rs.):

Date: 23/01/2024 Bank: ICICI BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்மீது 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 22/01/2029
Permit Valid upto 22/01/2029



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 23-Jan-2024 (16:27:45)

Executive Engineer (T.P.)

2. பொது சட்டம் தொடர்பாகிய நாளிதழிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரவாரி கமிஷ்னர சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டிடம் ஒன்று கட்டிடக்கலாச்சூழ்வு (1) சது பரப்பம் இரு கட்டிடம் மதிப்பீடு செய்து கட்டிடக்கலாச்சூழ்வு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட முறையிலும், கயிறுநீர் வசதிகளும் செய்து திருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தளம் மட்டும் கட்டிடத்தின் எல்லைப்போய் ஓட்டியுள்ள சாலை அலகுகள் தெருவில் எவ்வளவு பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என்று அளிக்கப்பட்ட இரட்டிப்பு அளவால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரம் சிறுநீர் முதலான துறை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லைப்போய் கட்டிப் போட்ட ஆக்கிரமிப்பு செய் ஏதுவாக வெளியேறும் திறக்குறைய வைக்கக்கூடாது. புதுபடிக்கிறவர்கள் விண்ணப்பதாரிகள் எல்லைக்குள் அளவாய் வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வரம்பு உள்ளதால் மனையில் ஓட்டிப் போட்டு வற்ற வரையடத்தின் நகரில் எப்போதும் துறாராக வைத்திருக்க வேண்டும், உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்தினால் அலுவலர்கள் வரையப்பட கேட்கும்போது துணையிடப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட, வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.

8. மதுரைச் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால்-சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டி அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில்-தல-உரிமையினை உறுதிப்படுத்தியுள்ள திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், சூத்தகை பத்திரம், பட்டா-தானப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்வ உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம்-முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்வ உரிமை உண்டா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதியுறத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்வ பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குடைய குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

Autho

Authorized Signatory

FOR CAGABRAND PREMIER BUILDER LIMITED

4. **Antibiotic resistance**



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate