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/HRB/N/0416/2023** Date : 11/12/2023

To

The Commissioner,

Greater Chennai Corporation,

Ripon Buildings,

Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - High-rise Building(North) – The Planning Permission application for the proposed construction of High Rise Group Development Residential Building having 3 Blocks, Extended cum Combined Double Basement Floor (Meant for Parking) for Block No.1 & 2 over and above in Block No.1: Ground Floor + 1st Floor + 2nd Floor to 35th Floors with 392 Dwelling Units and Block No.2: Ground Floor + 1st Floor + 2nd Floor to 35th Floors with 253 Dwelling Units Totally 645 Dwelling Units with Swimming Pool at Ground Level and Block No.3: Ground Floor (for Organic Waste Converter room), at Plot No -1 (CMDA Approved Sub Division No. P.P.D/L.O No: 31/2023, vide letter No. Layout-1/0163/2022, Dated: 30.01.2023), abutting Stephenson Road and Dr.Ambedkar College Road, T.S.No.156/1, Block No.8 of Perambur Village, Perambur Taluk, Chennai District, within the limits of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

Ref:

1. PPA received vide SBC No. CMDA/PP/HRB/N/0416/2023 dated 08.06.2023
2. Earlier Sub Division Approved by CMDA vide PPD/LO/No.31/2023 & Planning Permit No.15244 & 30.01.2023
3. NOC from DF&RS vide R.Dis.No.10122/C1/2023 PP NOC No.117/2023 dated 25.07.2023.
4. NOC from AAI obtained for Block-1 vide CHEN/SOUTH/B/042823/755304 dated 08.06.2023 and Block -2 vide CHEN/SOUTH/B/041923/753244 dated 08.05.2023.
5. NOC from PWD vide Letter.No.DB/T5(3)/F-010562-I-Perambur/2017 dated 13.12.2017.
6. Minutes of the 272nd MSB Panel meeting held on 10.08.2023.
7. This office Letter even No. dt.31.08.2023 to Govt.
8. This office letter even No dated 07.09.2023 addressed to applicant.
9. TANGEDCO Lr.No SE/CEDC/C/EE/GL/AEE/DEV/SDM/F.LAND/D.NO.753/23 dated 30.09.2023
10. Government Order in G.O.(Ms) NO. 69 H & UD (UD I) Department dated 03.07.2023
11. Govt., Letter (Ms) No.142 H&UD UD(I) Dept., Dated:17.10.2023
12. Applicant letter dated 03.10.2023
13. Revised plan & particulars received through online dated 05.10.2023
14. Demand for the remittance of DC & other charges sent in letter dated;30.10.2023
15. Applicant letter dated 01.11.2023
16. DC & other charges Payment receipt no CMDA/PP/Ch/12245/2023 dated 01.11.2023
17. Environmental clearance vide Lr.No.SEIAA- TN/F.No.10088/8(a)/988/2023 dated 31.10.2023

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

The Planning Permission application for the proposed construction of High Rise Group Development Residential Building having 3 Blocks, Extended cum Combined Double Basement Floor (Meant for Parking) for Block No.1 & 2 over and above in Block No.1: Ground Floor + 1st Floor + 2nd Floor to 35th Floors with 392 Dwelling Units and Block No.2: Ground Floor + 1st Floor + 2nd Floor to 35th Floors with 253 Dwelling Units Totally 645 Dwelling Units with Swimming Pool at Ground Level and Block No.3: Ground Floor (for Organic Waste Converter room), at Plot No -1 (CMDA Approved Sub Division No. P.P.D/L.O No: 31/2023, vide letter No. Layout-1/0163/2022, Dated: 30.01.2023), abutting Stephenson Road and Dr.Ambedkar College Road, T.S.No.156/1, Block No.8 of Perambur Village, Perambur Taluk, Chennai District, within the limits of Greater Chennai Corporation applied by M/s.Casa Grand Zingo Private Limited., Rep.by its Authorised signatory Thiru.S.R.Amudhasakaran (GPA Holder for M/s. PVP Ventures Limited Rep.by its Authorised signatory Tmt. Bhavani) has been examined and Planning Permission is issued based on the orders of Government letter in the reference 11th cited subject to the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions imposed by other Government Agencies in the references 3rd, 4th, 5th, 9th & 17th cited above.

The applicant has furnished Bank Guarantee for the charges towards SD for building and SD for Display board for Rs.2,55,03,000/- No. 0350NDDG00006024, dated 31.10.2023 by ICICI Bank, , L B road ,Adyar ,Chennai -600020.

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.2,10,161.00	CMDA/PP/Ch/11007/2023 & dt. : 08 June, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.1,05,435.00	CMDA/PP/Ch/12090/2023 & dt. : 05 October, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.1,75,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.1,52,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.17,01,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
VI	Security Deposit for Building	Rs.2,54,93,000.00	CMDA/PP/RC/0058/2023 & dt. : 08 November, 2023
VII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/RC/0058/2023 & dt. : 08 November, 2023
VIII	I & A Charge	Rs.3,85,68,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
IX	Premium FSI Charges	Rs.9,35,45,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
X	Shelter Charges	Rs.5,91,10,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
XI	IDC - CMWSSB (For sewered area only)	Rs.3,26,30,000.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023
XII	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/12246/2023 & dt. : 01 November, 2023

3. The applicant has also furnished an undertaking to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by DF&RS, Police (Traffic), AAI, IAF, PWD & Environmental Clearance.

4. The Promoter has to submit the necessary sanitary application directly to CMWSSB and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply to a single sump for the above premises for purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 100 lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. It shall be ensured that all wells,

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of TNCD&BR - 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This 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 connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. 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 / Registered Engineers / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings. In this regard, the applicant along with the Architect, Structural Engineer, Geo - Technical consultant and Construction Engineer has furnished undertaking in Form - C format.

6. 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 consider only the aspect on 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.

7. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

8. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

9. The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOCs issued by the Police (Traffic), DF&RS, AAI,

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

IAF, PWD & Environmental Clearance (whichever is applicable)

10. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as Planning Permission **OL-PP/HRB/0014/2023** dated **11/12/2023** in **Permit No. OL-00646** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **11/12/2023 to 10/12/2031**

11. **As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, 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.**

12. The Commissioner Corporationis requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

This Planning Permission is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit under the Local Body Act.

13.The Executive Authority of Local Body before issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall at least be 50 Kilogram per sq.m. All new buildings shall have solar assisted water hearing system installed before they are utilized for business or other activity.

14.The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litres per person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

15.The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOCs issued by the DF&RS, AAI & CMRL . In this regard, the applicant has also furnished an undertaking in the reference 9th cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by DF&RS, AAI , PWD& Environmental Clearance.

16.The applicant has furnished Structural design & drawing for the proposed building vetted by Structural Design Vetted by Dr.K.C.Pazhani , Professor Division of Structural Engineering , Department of Civil Engg, Anna University in the reference 9th cited.

17.The applicant shall be responsible to ensure that the Building/ Structure in the adjoining site are not weakened/ damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.

18. The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel & Solar Water Heating System and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate.

19. The partial refund of security deposit will not be considered for issuance of partial Completion certificate.

20. CCTV Camera to be installed at regular interval of 50.00 m along the road which is abutting the site boundaries before issue of Completion Certificate. In this regards the applicant has furnished notarized undertaking.

21. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz., namely (i)

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with order of continuance accorded for different stages by CMDA.

22. This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P.(MD) No. 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

Yours faithfully,

Signature valid
Name :Esther S
Designation :Assistant Planner
Date :12/11/2023 3:27:02 PM

Name: Esther S

Designation: Assistant Planner

Date: 11 December, 2023

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

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

Copy To:

1. M/s.Casa Grand Zingo Private Limited.,
Rep.by its Authorised signatory Thiru.S.R.Amudhasakaran
(GPA Holder for M/s. PVP Ventures Limited
Rep.by its Authorised signatory Tmt. Bhavani)
Door No.59, Plot No.111,
NPL DEVI, L.B.Road,
Thiruvanmiyur.
Chennai-600 041.

2.The Deputy Planner,
Enforcement cell,
CMDA, Chennai - 600008
(With one set of approved plans)

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

3.The Director of Fire & Rescue Service P.B.No.776,
Egmore, Chennai-8. (With one set of approved plans)

4.The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
Door No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008. (With one set of approved plans)

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

6.The Chief Engineer,
CMWSSB, No. 1,
Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600002
7.The Chief Engineer, TNEB, Chennai-2

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

9.Thiru. K.P.Lenin, B.Arch.,
Registered Architect (RA)
RA/Gr-I/19/03/072,
No. 12A, Pillaiyar Kovil Street,
Thalambur, Chennai-600 130,
architectlenin@yahoo.com
Mobile No.: 75500 55541

10.Dr.J.Suresh, M.E.,MIE., Ph.D ,
Structural Engineer,
Registered Structural Engineer (SE) Grade 1 with CMDA In
Regn.no. SE/Gr-I/19/02/003,
Plot No. 555, VGP Layout,
Mullai Street, Uthandi,
Chennai – 600 119.
Suresh_civilengg@yahoo.co.in
Mobile No.: 99411 19416

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

11.Thiru. Dr.C.Venkata Prasad.,
Registered Geotechnical Engineer
Regn.no.GTE/19/03/003
No.11,2nd Main Road, Kannappa Nagar, Thiruvanmiyur, Chennai-41.
drcvp@geomarineindia.com
Mobile No.: 94440 26189

12.Thiru. R.Mangalaraj,B.E (Civil)
Registered Construction Engineer
CMDA Regn. No. CE/19/05/267
N1,Ultra Symphony, Mellakottaiyur, Chennai- 600 127.
Mangal2323@gmail.com
Mobile No.: 80562 02470.

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

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/HRB/N/0416/2023**

Planning Permission No. : **OL-PP/HRB/0014/2023**

Permit No. : **OL- 00646** **Date of Permit: 11.12.2023**

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Name of Applicant with Address	:	**M/s.Casa Grand Zingo Private Limited** Rep.by its Authorised signatory Thiru.S.R.Amudhasakaran (GPA Holder for M/s. PVP Ventures Limited Rep.by its Authorised signatory Tmt. Bhavani) Door No.59, Plot No.111, NPL DEVI, L.B.Road, Thiruvanmiyur. Chennai-600 041
Date of Application	:	**08.06.2023**
Nature of Development: Building	:	The Planning Permission application for the proposed construction of High Rise Group Development Residential Building having 3 Blocks, Extended cum Combined Double Basement Floor (Meant for Parking) for Block No.1 & 2 over and above in Block No.1: Ground Floor + 1st Floor + 2nd Floor to 35th Floors with 392 Dwelling Units and Block No.2: Ground Floor + 1st Floor + 2nd Floor to 35th Floors with 253 Dwelling Units Totally 645 Dwelling Units with Swimming Pool at Ground Level and Block No.3: Ground Floor (for Organic Waste Converter room), at Plot No -1 (CMDA Approved Sub Division No. P.P.D/L.O No: 31/2023, vide letter No. Layout-1/0163/2022, Dated: 30.01.2023)
Site Address	:	Abutting Stephenson Road and Dr.Ambedkar College Road, T.S.No.156/1, Block No.8 of Perambur Village, Perambur Taluk, Chennai District, within the limits of Greater Chennai Corporation.
Development Charge Paid	:	**Rs.18,53,000 /- (Eighteen lakhs and fifty-three thousand only)**
Receipt No	:	CMDA/PP/Ch/12246/2023 dated 01.11.2023

Permission is granted to the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the conditions mentioned below.

The permit expires on **10.12.2031**. 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 SAMVEL ESTHER
Date: 2023.12.11 15:20:03 +05'30'

for **MEMBER SECRETARY**

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

CONDITIONS

1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

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/WDCN06/00476/2023		CMDA/PP/HRB/N/0416/2023 - 05/10/2023	
மண்டலம் / Zone	வார்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள்/ Application Date
N06	N071	27/12/2023	13/12/2023
விண்ணப்பதாரரின் பெயர் மற்றும் முகவரி / Applicant name & address		CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED-REP. BY ITS AUTHORISED SIGNATORY THRIU. S.R. AMUDHASAKARAN GPA HOLDER FOR M/s. PVP VENTURES LTD REP. BY ITS AUTHORISED SIGNATORY Tmt. BHAVANI DOOR No:59, PLOT No:111, NPL DEVI, L.B.ROAD, THIRUVANMIYUR,CHENNAI-600041.	
கோரப்பட்டுள்ள சேவை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:8,Plot No:1, Survey No:TS.No.156/1, Dr.AMBEDKAR COLLEGE ROAD &, Stephenson Road,Pulianthope(N071),Otteri,Perambur, Chennai, 600011	

Building License Fees	22709200
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	93300
Road cut charges - CMWSSB, WATER	93300
Road cut charges - TNEB	93300
Scrutiny Fees	58000
Workers Welfare Board	25735200
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)	48782300

Amount (in words): Rupees Four Crore Eighty Seven Lakhs Eighty Two Thousands Three Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 519163 Amount (In Rs.): 48782300 Date: 21/12/2023 Bank: ICICI BANK

மின் குறியிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர்வின் 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 26/12/2028

Permit Valid upto 26/12/2028

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 27-Dec-2023 (16:56:10)

Executive Engineer (T.P.)

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி திருத்தப்பட்ட அனுமதி பெறப்பட்ட கட்டிடம் கட்டப்பட்டபின்னோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றபின்னோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியேறிய நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல். அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ற்கு மேற்பட்ட வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அவசியமானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது . தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தொட்டி மலக்குழி அமைத்து வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் முழுமையாக நிரம்பக்கூடிய பாத்திரம் விட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க நமக்கு இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத நுரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்வதாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புதுப்பிக்கட்டுகின்ற வீண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காணிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட நாள்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்புதலிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணையவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.

7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 456 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், கான்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

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

9. கட்டிட அனுமதி மறுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கும் முரண்பாடாது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் சமூகமான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா 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 நீதி மன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்கள் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச் சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 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) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

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/HRB/N/0474/2023** Date : 17/11/2023

To

The Commissioner,

Greater Chennai Corporation,

Ripon Buildings,

Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - High-rise Building(North) – The Planning Permission application received for the proposed construction of High Rise Commercial Building with Extended Double Basement Floor (Parking) + Ground Floor + 10 Floors (Cafeteria, Indoor Games, Association Room, A.V.Theater, GYM, Creche, Clinic, Library, Yoga/Meditation, Squash Court, Rooms and Business Centre) at Plot No - 4 (CMDA Approved Sub Division No. P.P.D/L.O No: 31/2023, vide letter no.Layout-1/0163/2022, Dated: 30.01.2023), abutting Stephenson Road, T.S.No.156/5, Block No.8 of Perambur Village, Perambur Taluk, Chennai District, 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/HRB/N/0474/2023. on 03.07.2023.
2. Earlier Sub Division Approved by CMDA vide PPD/LO/No.31/2023 & Planning Permit No.15244 & 30.01.2023 in Lr.No Layout-1/0163/2022 dated 30.01.2023
3. NOC from AAI obtained for Commercial Block in Plot 4 vide CHEN/SOUTH/B/042223/754085 dated 03.05.2023 with Permissible Top elevation 119.28 m (126.00m-6.72m).
4. PWD NOC obtained for inundation point of view for the site under reference in Letter.No. DB/T5(3)/F-010562-I-Perambur/2017 dated 13.12.2017
5. Minutes of the 272nd MSB Panel meeting held on 10.08.2023.
6. This office Letter even No. dated.31.08.2023 addressed to the Government.
7. This office Letter even No. dated.07.09.2023 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 03.10.2023 along with Structural drawing and report vetted by Dr.K.C.Pazhani, Professor, Division of Structural Engineering, Department of Civil Engg, Anna University.
9. NOC from DF & RS in letter no. R.Dis.No. 15936/C1/2023, PP NOC No. 173/2023 dated.16.10.2023
10. Govt., Letter (Ms) No.148 H&UD UD(I) Dept., Dated:18.10.2023.
11. Revised plan & particulars received through online dated 18.10.2023
12. Applicant letter dated 19.10.2023 along with Fire NOC undertaking.
13. Government Order in G.O.(Ms) NO. 65 H & UD (UD I) Department dated 21.04.2022
14. Government Order in G.O.(Ms) NO. 69 H & UD (UD I) Department dated 03.07.2023
15. Demand for the remittance of DC & other charges sent in letter dated;30.10.2023
16. Applicant letter dated:01.11.2023 enclosed the payment receipt for DC & other charges alongwith Bank Guarantee towards SD for building and Display Board

The Planning Permission application received for the Building – proposed construction of High Rise Commercial Building with Extended Double Basement Floor (Parking) + Ground Floor + 10 Floors (Cafeteria, Indoor Games, Association Room, A.V.Theater, GYM, Creche, Clinic, Library, Yoga/Meditation, Squash Court, Rooms and Business Centre) at Plot No - 4

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

(CMDA Approved Sub Division No. P.P.D/L.O No: 31/2023, vide letter no.Layout-1/0163/2022, Dated: 30.01.2023), abutting Stephenson Road, T.S.No.156/5, Block No.8 of Perambur Village, Perambur Taluk, Chennai District, within the limits of Greater Chennai Corporation applied by M/s. Casa Grande Homes Private Limited., represented by its authorised signatory Thiru.S.R.Amudhasakaran (GPA Holder for M/s. PVP Ventures Limited Rep.by its Authorised signatory Tmt. Bhavani) has been examined and Planning Permission is issued based on the orders of Government letter in the reference 10th cited subject to the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions imposed by other Government Agencies in the references 3rd, 4th & 9th cited above.

The applicant has furnished Bank Guarantee in the reference 16th cited for the charges towards SD for building and SD for Display board for Rs. 39,34,000/- (Thirty nine lakhs and thirty four thousand only) in Bank Guarantee 0350NDDG00005924, dated 31.10.2023 by ICICI Bank, , L B road ,Adyar ,Chennai -600020,

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.20,769.00	CMDA/PP/Ch/11221/2023 & dt. : 03 July, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.10,457.00	CMDA/PP/Ch/12017/2023 & dt. : 27 September, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.24,000.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023
V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.2,64,000.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023
VI	Security Deposit for Building	Rs.39,24,000.00	CMDA/PP/RC/0059/2023 & dt. : 08 November, 2023
VII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/RC/0059/2023 & dt. : 08 November, 2023
VIII	I & A Charge	Rs.56,40,000.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023
IX	Shelter Charges	Rs.23,35,000.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023
X	IDC - CMWSSB (For sewered area only)	Rs.25,12,000.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023
XI	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/12245/2023 & dt. : 02 November, 2023

3. The applicant has also furnished an undertaking to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by DF&RS, Police (Traffic), AAI, IAF, PWD & Environmental Clearance.

4. The Promoter has to submit the necessary sanitary application directly to CMWSSB and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply to a single sump for the above premises for purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 100 lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. 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 harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of TNCD&BR - 2019 and enforcement action will be taken against such

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

development.

5. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This 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 connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. 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 / Registered Engineers / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings. In this regard, the applicant along with the Architect, Structural Engineer, Geo - Technical consultant and Construction Engineer has furnished undertaking in Form - C format.

6. 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 consider only the aspect on 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.

7. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

8. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

9. The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOCs issued by the Police (Traffic), DF&RS, AAI, IAF, PWD & Environmental Clearance (whichever is applicable)

10. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as Planning Permission **OL-PP/HRB/0012/2023** dated

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

17/11/2023 in **Permit No. OL-00605** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **17/11/2023 to 16/11/2031**

11. **As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, 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.**

12. The Commissioner Corporationis requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

This Planning Permission is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit under the Local Body Act.

13 .The Executive Authority of Local Body before issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall at least be 50 Kilogram per sq.m. All new buildings shall have solar assisted water hearing system installed before they are utilized for business or other activity.

14.The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litres per person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

15.The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOCs issued by the DF&RS, AAI & CMRL . In this regard, the applicant has also furnished an undertaking in the reference 11th cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by DF&RS, AAI & CMRL.

16.The applicant has furnished Structural design & drawing for the proposed building vetted by Structural Design Vetted by Dr.K.C.Pazhani , Professor Division of Structural Engineering , Department of Civil Engg, Anna University in the reference 13th cited.

17.The applicant shall be responsible to ensure that the Building/ Structure in the adjoining site are not weakened/ damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.

18. The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel & Solar Water Heating System and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate.

19. The partial refund of security deposit will not be considered for issuance of partial Completion certificate.

20. CCTV Camera to be installed at regular interval of 50.00 m along the road which is abutting the site boundaries before issue of Completion Certificate. In this regards the applicant has furnished notarized undertaking.

21. 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 order of continuance accorded for different stages by CMDA.

22. This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P.(MD) No. 8948 of 2019

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

Yours faithfully,

Signature valid
Digitally Signed by Esther S
Date: 11/17/2023 3:24:06 PM

Name: Esther S

Designation: Assistant Planner

Date: 17 November, 2023

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

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

Copy To:

1.M/s.CASA GRANDE HOMES PRIVATE LIMITED
Rep.by its Authorised signatory Thiru.S.R.Amudhasakaran,
Door No.59, Plot No.111,
NPL DEVI, L.B.Road,
Thiruvanmiyur.
Chennai-600 041.

2. The Deputy Planner, Enforcement Cell (N), CMDA, Chennai-8
(With one set of approved plans)

3.The Director of Fire & Rescue Service P.B.No.776,
Egmore, Chennai-8. (With one set of approved plans)

4.The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
Door No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Egmore, Chennai – 600 008. (With one set of approved plans)

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

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

7.The Chief Engineer, TNEB, Chennai-2.

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

9.Thiru. K.P.Lenin, B.Arch.,
Registered Architect (RA)
RA/Gr-I/19/03/072,
No. 12A, Pillaiyar Kovil Street,
Thalambur, Chennai-600 130,
architectlenin@yahoo.com
Mobile No.: 75500 55541

10.Dr.J.Suresh, M.E.,MIE., Ph.D ,
Structural Engineer,
Registered Structural Engineer (SE) Grade 1 with CMDA In
Regn.no. SE/Gr-I/19/02/003,
Plot No. 555, VGP Layout,
Mullai Street, Uthandi,
Chennai – 600 119.
Suresh_civilengg@yahoo.co.in
Mobile No.: 99411 19416

11.Thiru. Dr.C.Venkata Prasad.,
Registered Geotechnical Engineer
Regn.no.GTE/19/03/003
No.11,2nd Main Road, Kannappa Nagar, Thiruvanmiyur, Chennai-41.
drcvp@geomarineindia.com

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Mobile No.: 94440 26189

12.Thiru. R.Mangalaraj,B.E (Civil)
Registered Construction Engineer
CMDA Regn. No. CE/19/05/267
N1,Ultra Symphony, Mellakottaiyur, Chennai- 600 127.
Mangal2323@gmail.com
Mobile No.: 80562 02470.

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

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/HRB/N/0474/2023**
Planning Permission No.	:	**OL-PP/HRB/0012/2023**
Permit No.	:	**OL- 00605** **Date of Permit: 17.11.2023**

Name of Applicant with Address	:	**M/s.CASA GRANDE HOMES PRIVATE LIMITED** Rep.by its Authorised signatory Thiru.S.R.Amudhasakaran (GPA Holder for M/s. PVP Ventures Limited Rep.by its Authorised signatory Tmt. Bhavani) Door No.59, Plot No.111, NPL DEVI, L.B.Road, Thiruvanmiyur. Chennai-600 041
Date of Application	:	**03.07.2023**
Nature of Development: Building	:	Planning Permission Application for the proposed construction of High Rise Commercial Building with Extended Double Basement Floor (Parking) + Ground Floor + 10 Floors (Cafeteria, Indoor Games, Association Room, A.V.Theater, GYM, Creche, Clinic, Library, Yoga/Meditation, Squash Court, Rooms and Business Centre) at Plot No - 4 (CMDA Approved Sub Division No. P.P.D/L.O No: 31/2023, vide letter no.Layout-1/0163/2022, Dated: 30.01.2023).
Site Address	:	Abutting Stephenson Road, T.S.No.156/5, Block No.8 of Perambur Village, Perambur Taluk, Chennai District, within the limits of Greater Chennai Corporation
Development Charge Paid	:	**Rs.2,88,000 /- (Two lakhs and eighty eight thousand only)**
Receipt No	:	CMDA/PP/Ch/12245/2023 dated 20.11.2023

Permission is granted to the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the conditions mentioned below.

The permit expires on **16.11.2031**. 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 SAMVEL ESTHER
Date: 2023.11.17 15:15:30 +05'30'

for **MEMBER SECRETARY**

For CASA GRANDE HOMES PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

CONDITIONS

1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

For CASA GRANDE HOMES PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For CASA GRANDE HOMES PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

309

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/WDCN06/00466/2023		CMDA/PP/HRB/N/0474/2023 - 18/10/2023	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N06	N071	26/12/2023	21/11/2023
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		CASA GRANDE HOMES PRIVATE LIMITED-REP. BY ITS AUTHORISED SIGNATORY THIRU. S.R.AMUDHASAKARAN, DOOR No:59, PLOT No:111, NPL DEVI, L.B.ROAD, THIRUVANMIYUR,CHENNAI-600041	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:8,Block No:8,Plot No:4, Survey No:T.S.No:156/5, Stephenson Road,Pulianthope(N071),Otteri,Perambur, Chennai, 600011	
Building License Fees			2503200
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			63400
Road cut charges - CMWSSB, WATER			63400
Road cut charges - TNEB			63400
Scrutiny Fees			10200
Workers Welfare Board			2817100
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			5520700

Amount (in words): Rupees Fifty Five Lakhs Twenty Thousands Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 519153 Amount (In Rs.): 5520700 Date: 18/12/2023 Bank: ICICI BANK

மின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட 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 25/12/2028

Permit Valid upto 25/12/2028

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 26-Dec-2023 (17:39:19)

Executive Engineer (T.P.)

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி மேல் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியேறுத்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்காத தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல், அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ற்கு மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வாரிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. நண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தில் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது.. நண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைத்து வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குழாயுடன் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பதுவடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காணிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்புவிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பினையைப்பத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.

7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எக்கு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

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

9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கும் முன்மாதிரி நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் மேல் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றலோ முழுமையாக திரும்பப் பெறலோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட ரீதியாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரமாணப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் நபர் மற்றும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர் கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் கதாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 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) பொருத்தபட வேண்டும்.

For CASAGRAND ZINGO PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory