



# FPA BULLETIN



Magazine from Flat Promoters Association  
Chennai South (Reg No. 370/2009)

Year 2024 - 25 | Vol : II

October 2024



For Private Circulation only



# SWARNAA AGENCY

Branded Tiles  
Showroom

மதிப்பிற்கும், வணங்குதலுக்கும்  
பெற்றுதலுக்கும் உரிய

FPA-வை சேர்ந்த

உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம்.



மேற்கு தாம்பரம், மண்ணீவாக்கம், மணிமங்கலம், படப்பை, வண்டலூர், போன்ற பகுதிகளில் உள்ள அனைத்து Builder's ஓன் TILES வாங்க தொலைதூரம் செல்ல வேண்டாம். தாம்பரம் முடிச்சூரில் 12000 சதுர அடியில் பீரம்மாண்டமாண எங்களின் TILES SHOWROOM உள்ளது.

## SWARNAA AGENCY



சேர்ந்த உறுப்பினர்களுக்காக மட்டும்  
சீறப்பு சலுகைகள் உள்ளது.

**Kajaria**  
ETERNITY  
WORLD

4 x 2 Vitrified  
(9MM)  
54/Sqft

\*Inclusive of tax

**Jaquar**  
BATHROOM

Full Bathroom  
Set  
@25000/-

\*Inclusive of tax

**RAK**

Single Piece  
Western  
Closet  
@5999/-

\*Inclusive of tax

QUARTZ KITCHEN SINK  
24x18x8.5  
@4499/-

*Your trust make us better*



Price Starting @  
12 x 18 @ 38/Sqft  
2x2 @ 38/sqft  
4x2 @ 49/sqft



9789036303 / 9841098547



**Meridian  
Hospital**

# World of Personalised Care



**CARDIOLOGY**



24/7 (Angio, Angioplasty) Bypass  
Surgery, Valve Surgery

**ORTHOPEDICS**



Knee & Hip Replacement, Accident &  
Plastic Surgery

**ONCOLOGY**



Chemotherapy & Cancer Surgery,  
Radiation Therapy

**GASTROENTEROLOGY**



Laparoscopic Surgeries, Colonoscopy  
& Endoscopy

**CRITICAL CARE**



State-of-the-art Critical Care Unit,  
Round-the-Clock ICU Specialist

**NEPHROLOGY**



Kidney Transplantation & Dialysis



## *Times of India Ranking*

**# 4<sup>th</sup> in Orthopedics among  
Chennai Hospital**

**# 10<sup>th</sup> in Multi Speciality Hospital  
South India**

» Consultation with appointment only : **044 - 6666 9910**



Block 46D, 200 Feet Inner Ring Road, Kolathur, Chennai - 600099.

Scan Here



T & Cluppy



# FPA BULLETIN



Magazine from Flat Promoters Association  
Chennai South

Year 2024 - 25 | Vol : II

October 2024

## Flat Promoters Association

Chennai South - Reg No : 370/2009

Plot No. 103/250, Bharatha Matha Street, East Tambaram Chennai -600059

Email : fpachennaisouth@gmail.com Web : www.fpachennaisouth.com | Phone : 044 - 47682786 | Mobile : 7305044844

### OFFICE BEARERS 2024 - 25

Mr. D. GOMATHI SANKAR	PRESIDENT
Mr. B. GOPI	VICE PRESIDENT
Mr. K. DINESH KUMAR	SECRETARY
Mr. I. VINOTH SINGH	TREASURER

### FPA MAGAZINE COMMITTEE

Mr. S. WILSON RAJ	CHAIRMAN
Mr. A. GANESA SUBRAMANAIAN	Co-CHAIRMAN
Mr. G. JOSHUA GANESH	CONVENER
Mr. D. SANJAY	MEMBER
Mr. R. SUDHARSHAN	MEMBER

### CONTENTS

DESCRIPTION	PAGE NO.
FPA MAGAZINE COMMITTEE CHAIRMAN'S MESSAGE	05
FPA PRESIDENT'S MESSAGE	06
FPA VICE PRESIDENT'S & SECRETARY MESSAGE	07
FPA ASSOCIATION ACTIVITIES	11 - 16
ARTICLES ON IMPORTANT ANNOUNCEMENTS	19 - 20
ARTICLES ON HOW DO CITIES EXPAND	23 - 24
ARTS & PAINTING BY OUR MEMBERS & CHILDREN	25
G.O.'S OF OUR INDUSTRY	28 - 33
NEW MEMBER 2024 -2025	35

### TARIFF

S.No	Description	Rate Per Annum
1	Multicolour A4 Size Front Inner Page	30000.00
2	Multicolour A4 Size Outer Cover Page	40000.00
3	Multicolour A4 Size Last Inner Page	30000.00
4	Multicolour A4 Book Inner Full Page	20000.00
5	Multicolour A4 Book Inner Half Page	10000.00

### Disclaimer

The informations printed in this publication are free service provided to the readers. No copyright Violations are intended .Views expressed in this publication are not necessarily of FPA. No Direct or Indirect or consequential Liabilities are acceptable on the information made available herein.



## முன்பாங்கர் சினைவுக்கும் உணக்கருக்கும், உழ்த்துக்கரும்

தென் சென்னை கட்டுமான துறை வளர்ச்சியில் முக்கிய பங்காற்றும் நமது சங்கத்தின் இரண்டாவது காலாண்டில் Students Award Function, Financial Awareness Seminar, Almaty Tour, Home Expo என பல சிறப்பான நிகழ்வுகளோடு சங்கத்தை வழி நடத்திச் செல்லும் தலைவர், துணைத் தலைவர், செயலாளர் மற்றும் பொருளாளர் உள்ளிட்ட அனைத்து கமிட்டி உறுப்பினர்களுக்கும் எனது மனமார்ந்த வாழ்த்துக்கள்!!

கடந்த இதழில் சிறப்பான தொழில்நுட்ப கட்டுரைகளை தொகுத்து வழங்கிய திரு ஜோஸ்வா கணேஷ், திரு.கணேச சுப்பிரமணியன், திரு.தினேஷ்குமார் மற்றும் திரு. விக்னேஷ் இசக்கி நாதன் அவர்களுக்கு எனது வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

நமது FPABULLETIN மூன்று மாதத்திற்கு ஒரு முறை தொடர்ந்து சிறப்பாக வெளியிட என்னுடன் இணைந்து பணிபுரியும் Co - Chairman மற்றும் கமிட்டி உறுப்பினர்களுக்கும், செய்தி தொகுப்புகள், கட்டுரைகள் மற்றும் குழந்தைகளுடைய வரைப்படங்கள் அனைத்தையும் தொகுத்து வழங்கிய அனைத்து நல்உள்ளங்களுக்கும் என்னுடைய மனமார்ந்த நன்றிகளையும், எதிர்வரும் இனிய கிருஸ்துமஸ் மற்றும் புத்தாண்டு நல்வாழ்த்துகளையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இணைந்து பயணப்போம்  
நன்ர்

**S. வில்சன்ராஜ்**

Past President

FPA Magazine Committee Chairman, 2024-25



## சிஃபாசி சங்க உறுப்பினர்கள் சினைவருக்கும் எது உணக்கிற்கும் உழ்த்துக்கும்

நமது சங்கத்தின் இந்த ஆண்டுக்கான இரண்டாவது இதழ் உங்கள் கைகளில் தவழும் இந்த மகிழ்ச்சியான தருணத்தில் நாம் அரையாண்டை பல சாதனை நிகழ்வுகளோடும் மன நிறைவோடும் கடந்திருக்கிறோம். குறிப்பாக நமது சங்க உறுப்பினர்களின் பள்ளி படிப்பு மற்றும் கல்லூரி படிப்பை திறம்பட நிறைவு செய்த குழந்தைகளுக்கு விருது வழங்கும் விழா சிறப்பாகவும், மிக நேர்த்தியாகவும் நடைபெற்றதை நினைவு கூறலாம்.

மேலும் கடந்தாண்டை போல இந்த ஆண்டும் நமது சங்கத்தின் சார்பாக மிகவும் எழுச்சியுடனும் பிரம்மாண்டமாகவும் நடைபெற்ற “வாங்க வீடு வாங்க” ஹோம் எக்ஸ்போ 2024 ஒரு சாதனை நிகழ்வாகவும் நமது சங்கத்தினை பொதுமக்கள் மத்தியில் பிரபலப்படுத்துவதாகவும், மேலும் இந்த எக்ஸ்போவில் ஆர்வமுடன் கலந்துகொண்டு ஸ்டால் அமைத்த உறுப்பினர்களுக்கு பயன் தரும் வகையிலும் சிறப்பாக அமைந்தது என்பது ஒரு மனநிறைவான உணர்வை தந்தது.

இவ்விரு நிகழ்வுகளுக்கும் உறுதுணையாக வழிகாட்டி ஒத்துழைத்த கமிட்டி உறுப்பினர்களுக்கும் மற்றும் முன்னாள் தலைவர்களுக்கும் சங்கத்தின் செயற்குழு பொதுக்குழு மற்றும் தலைமை நிர்வாகிகளுக்கும் இத்தருணத்தில் எனது மனமார்ந்த நன்றியை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இனிவரும் காலங்களிலும் இதுபோன்ற முக்கியமானதொரு நிகழ்வுகளோடு நமது சங்க உறுப்பினர்களுக்கு பலன் தரும் பல நிகழ்ச்சிகளுக்கு ஏற்பாடு செய்துள்ளோம் என்ற மகிழ்ச்சியான செய்தியையும் பகிர்ந்து கொள்கிறேன்.

ஒவ்வொரு உறுப்பினர்களும் வழக்கம் போல தங்களது ஒத்துழைப்பை சங்க கூட்டத்திற்கு வருவதன் மூலமும், முக்கியமான நிகழ்வுகளில் பெருந்திரளாக கலந்துகொள்வதன் மூலமும் வெளிப்படுத்துமாறு அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

இறுதியாக நமது சங்கத்தின் பல சாதனை நிகழ்வுகளுக்கு உறுதுணையாக உள்ள விளம்பரதாரர்களுக்கும் அதை பெற வழி வகுத்து கொடுத்து நம்மை ஊக்கப்படுத்தும் உறுப்பினர்களுக்கும் தலைமை நிர்வாகம் சார்பாக மனமார்ந்த நன்றியை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இந்த ஆண்டில் தங்களை நமது சங்கத்தில் புதிதாக இணைத்துக் கொண்ட உறுப்பினர்களை வரவேற்பதில் உங்கள் அனைவருடன் இணைந்து நானும் பெருமைக்கொள்கிறேன். இறுதியாக மிகவும் நேர்த்தியாக இந்த FPA Bulletin வெளிவருவதற்கு உறுதுணையாக இருக்கும் கமிட்டி தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு என் மனமார்ந்த நன்றியையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

உன்புடன்  
**D. கோமதி சங்கர்**  
தலைவர்  
FPA Chennai South



## *Greetings to everyone!*

I hope this letter finds everyone in good health. I, as the Vice President of this Association, would like to express my appreciation for your continued support and dedication to our community. Our president Gomathi Sankar has been tirelessly working towards the growth of our association. Support from our Secretary, Treasurer, and IPP was overwhelming.

Our association's members' organizational abilities were showcased in our recent Home Expo. I am extending my heartiest congratulations to the chairman and team of Home Expo.

The Chairman of the Magazine committee, the Co-Chairman, and the team should be congratulated on their exceptional efforts in producing our FPA Bulletin.

My sincere thanks and appreciation to all of them. I wish you all a wonderful year ahead and a happy new year. Let us all be united together.

*Thanks & Regards.*

**B. Gopi,**  
FPA Vice President

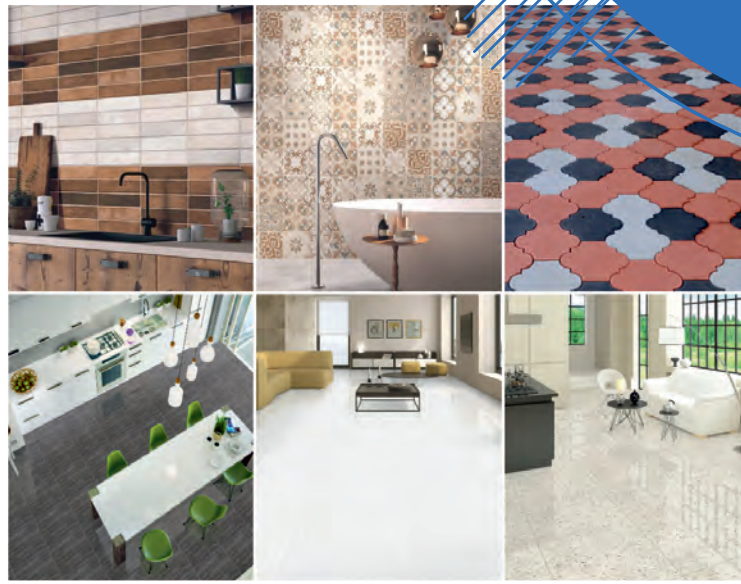


☎ 98404 14180  
98412 17595  
98410 50457

# RAAJA SAN CERAMICS

*Multi Brand Tile Showroom*

Wholesale Dealer for Tiles  
and Sanitary Wares



Plot No. 146, 2nd Cross Street,  
Nagappa Nagar, Chrompet,  
Chennai - 600 044.

Email : [Info@rajabuilders.co.in](mailto:Info@rajabuilders.co.in)

**JOHNSON**  
Not just tiles, Lifestyles.

**Kajaria**

**Parryware**  
always in fashion



**Sparrow**  
Wall & Floor Tiles

**FinOlex**  
PIPES

# DOOR TO YOUR DREAM HOUSE

📍 West Tambaram



**₹55 Lakh\***  
Onwards  
Ready To Occupy  
2 BHK APTS.

📍 East Tambaram



**₹64 Lakh\***  
Onwards  
Ready To Occupy  
2 BHK APTS.

📍 Medavakkam



**₹72 Lakh\***  
Onwards  
Ready To Occupy  
2&3 BHK APTS.



**₹83 Lakh\***  
Onwards  
Ready To Occupy  
2&3 BHK APTS.

📍 Medavakkam



**₹99 Lakh\***  
Onwards  
Handover in 30 days  
2&3 BHK APTS.

📍 East Tambaram



**₹56 Lakh\***  
Onwards  
Handover - Mar 2025  
2 BHK APTS.

📍 East Tambaram



📞 **78710 23456**



WE MAKE  
EVERY HOME  
— BEAUTIFUL  
with KASSA  
ABS DOORS



"Quality That Lasts :10 Years Replacement Guaranteed"

Head Office - "SSA Arcade" 2nd Floor, 10/1 Ambedkar Road, 4th Avenue, Ashok Nagar, Chennai -600 083.

[www.kassaent.com](http://www.kassaent.com)

[info@kassaent.com](mailto:info@kassaent.com)

044 2472 7036  
044 3139 9848

+91 94452 88001

# FPA Association Activities



5th EC Meeting held at our FPA on 6.8.2024



78th Independence Day celebrated at our FPA Party Hall on 15.8.2024







5th General Body Meeting held at Zone by The Park Hotel on 20th August along with Financial Awareness Programme and Students Award function. Dr.S.Kanmani Professor & Director ((CES) Anna University Participated as Chief Guest





"Home Expo '24 Sponsors Meet held at our FPA Party Hall on 27th August.



6th EC Meeting held at our FPA on 3.9.2024



6th General Body Meeting held at FPA Party Hall on 17.9.2024  
First Magazine of this year released



7th EC Meeting held at our FPA on 1.10.2024





Our Association's “வாங்க வீடு வாங்க” Home Expo 2024 held at Sri Vasudeva Thirumana Maaligai on 5th & 6th October.



Seventh Monthly meeting held at our FPA Party Hall on 22.10.24

## FPA Almaty Tour - Sep'24



# FPA PARTY HALL



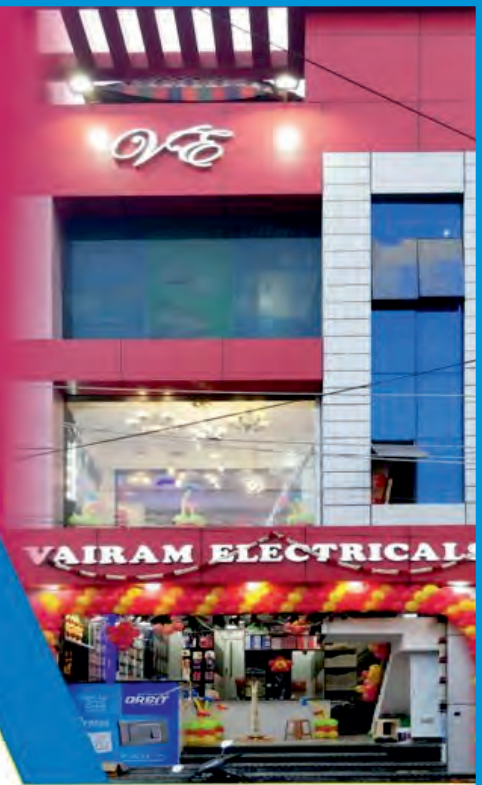
**Rent Rs.15,000+GST\***

120 SEATING CAPACITY ❖ 100 PERSONS DINING CAPACITY



**72999 60333**

# VAIRAM ELECTRICALS & FAN HOUSE



**AUTHORISED DEALER IN**



Plot No. 104, Muthulingam Street, West Tambaram, Chennai-600 045.  
 Mob : 78710 6771 / 93617 80073 / 044 - 22261481 / 7964 8241  
 Email : vairamkumar97@gmail.com



## கடந்த காலாண்டின் கட்டுமான துறை சார்ந்த முக்கிய அறிவிப்புகள்

- வீடு உள்ளிட்ட அசையா சொத்துக்களை விற்பனை செய்யும் போது செலுத்த வேண்டிய long term capital gains taxயை (LTCG) இனி 12.5% without indexation benefit என 2024 - 25 மத்திய பட்ஜெட்டில் மாற்றம் செய்து அறிவிக்கப்பட்டது. கட்டுமானத் துறையினர் மற்றும் பொதுமக்கள் வேண்டுகோளை ஏற்று 2024 ஜூலை 23ஆம் தேதிக்கு முன்னர் விற்பனை செய்யப்பட்ட சொத்துகளுக்கு 12.5% without indexation அல்லது 20% with indexation என்ற வழிமுறைகளில் செலுத்தலாம் என அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
- தமிழக ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தில் கட்டுமான திட்டங்களை பதிவு செய்யவும் புதுப்பிக்கவும் கட்டணங்கள் திருத்தி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
- உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் பெற்ற கட்டிட அனுமதி கால அவகாசம் முடிவடைந்து விட்டால் அனுமதியை புதுப்பிக்க புதியதாக விண்ணப்பித்து உரிய கட்டணம் செலுத்த வேண்டும் என்று சென்னை உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது.
- எட்டு வீடு வரை உள்ள குடியிருப்பு திட்டங்கள் அல்லது 750 சதுர மீட்டருக்குள் கட்டும் கட்டிடங்களுக்கு புதிய மின் இணைப்பு வழங்குவதற்கு பணி நிறைவு சான்று பெறுவதில் இருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கடந்த ஜூன் மாதம் முதல் வணிக பிரிவில் 300 சதுர மீட்டர் வரையும் 14 மீட்டர் உயரம் வரை கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மின் இணைப்பு வழங்க பணி நிறைவு சான்று பெறுவதில் இருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
- ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தின் புதிய கட்டுமான திட்டங்கள் மற்றும் மனைபிரிவு திட்டங்களை பதிவு செய்யும் பணிக்காக புதிதாக “இ சேவை பிரிவு” அறிமுகம் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆன்லைன் முறையில் விண்ணப்பிக்கும் போது ஏற்படும் சிரமத்தை குறைக்க “இ சேவை மையம்” RERA ஆணைய வளாகத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

- சுய சான்று கட்டிட அனுமதிக்கு அறிவிக்கப்பட்ட புதிய கட்டணங்களை போன்று அனைத்து வகை கட்டிட அனுமதிகளுக்கும் Rs 60 / sq.ft வரை இருந்த கட்டணம் Rs 100/sq.ft வரை உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.
- இனி சொத்து வாங்குவோர் Copy of document விண்ணப்பிக்கும் போது வழங்கப்படும் பிரதிகளில் சொத்து விற்பவர், வாங்குபவர், சாட்சியர் ஆகியோரின் ஆதார், பான் எண்கள் கருப்பு மையால் கோடிட்டு மறைக்கப்பட்டு வழங்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
- பழைய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை Redevelopment செய்ய Apartment act 2022ன் படி விரிவான புதிய விதிமுறைகள் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
- கட்டுமானத்துறை மற்றும் பொதுமக்களின் வேண்டுகோளுக்கிணங்க Affordable housing உச்சவரம்பை ரூபாய் 45 லட்சத்திலிருந்து ரூபாய் 56 லட்சமாக உயர்த்த GST மறு சீராய்வு அமைச்சர்கள் குழு பரிந்துரை செய்துள்ளது.
- பல வகைப்பட்ட ஒப்பந்தங்களுக்கு முத்திரைதாள் கட்டணம் உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.
- கட்டிட மற்றும் மனைப் பிரிவு திட்ட அனுமதிகளை இனி புவிசார் குறியீட்டுடன் வெளியிட DTCP திட்டமிட்டுள்ளது.
- புதிய மனை பிரிவுகளுக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய மீண்டும் சார் பதிவாளர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்க பதிவுத்துறை திட்டமிட்டுள்ளது.
- பட்டா விவரங்களை இணையதளம் வாயிலாக ஆன்லைனில் பார்ப்பது போல் விவசாய நிலங்களின் அடங்கல் விவரங்களை இணையதளங்கள் மூலம் ஆன்லைனில் பார்க்கும் வசதியை வருவாய்த்துறை அறிமுகம் செய்துள்ளது.

Combined by  
**A. Ganesa Subramanian**  
 Past Treasurer



SOUTH CHENNAI'S LEADING REAL ESTATE DEVELOPER  
IS SELLING **VILLA PLOTS** IN **CHENNAI**

### Project Locations

- 1 Agaramthen - 1.25 Acres
- 2 Vengambakkam - 1.5 Acres
- 3 Thiruvancheri - 0.5 Acres
- 4 Kovilancheri - 5 Acres
- 5 Selaiyur - 1 Acres



Builder and Promoters are Welcome to connect with us !  
[www.srifoundations.com](http://www.srifoundations.com)

 **9710 008 822 / 9444 807 776**

# MAHADEV ELECTRICALS

**Electrical Goods, Wooden Special Boxes & Hylam Sheets,  
P.V.C Gang & Modler Box, Fan Rods & Servicece Pipe**

**H.O. : # 3, Krishna Lyer Street, Chennai - 600 079.**

**B.O. : # 35, Strotten Muthia Mudali Street, Chennai - 600 079.**



 **25380641, 25385229**  
**Cell : 9840102651, 9444670083**



Construct & Decorate With

# VIGNESH ENTERPRISES

Hardwares, Electricals, Paints, Cements, Tiles,  
Sand Supply & Earth Movers.

Mobile : 8939391771

Email id: [contactvigneshenterprises@gmail.com](mailto:contactvigneshenterprises@gmail.com)



No. 47, Suddhananda Bharathi Street, Irumbuliyur, East Tambaram, Chennai-59.

# How do cities expand and WHAT WE CAN DO TO MAKE it more SUSTAINABLE?



## The Urban Problem

According to a study by the United Nations, the number of inhabitants living in urban areas is 50 percent and is said to grow to 70 percent by 2050. It means two out of three persons will live in urban regions. The most change will be observed in China, India, and Nigeria which together account for 37 percent of total urban migrants before 2050. It puts forth one major problem, habitation. The easiest solution to this problem is the expansion of urban sprawl. The urban migrants look for cheap housing to join the workforce in the city center. It boosts housing demand in the city suburbs and catalyzes a greenfield development. The result of it is a misuse of existing green spaces that enclose the city.



Overcrowding is synonymous to the hustle bustle of cities\_@Owen Barker

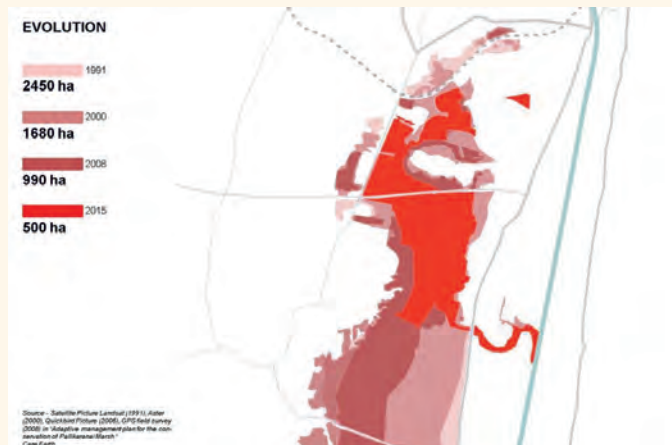
## The Gone Green spaces of Indian Metros

At the start of the 20th century, there was only one metro city in India, Calcutta. Soon, Bombay, Madras, Hyderabad, and other cities followed. By 2011, the number of cities with over one million people rocketed to 52. People migrate to cities for better economic opportunities, education, infrastructure, and healthcare leading to rapid urban agglomeration. Metropolitan cities could grow in their cores (vertically) or through their periphery (de-densification by suburbanization).

### Pallikaranai: The Lost Green Lung of Chennai

The 2015 floods in Chennai could have been averted if the wetlands of Pallikaranai were left untouched. Spread over a whopping 5500 hectares in 1965, the marshland dwindled to a meager 600 hectares in 2015, about 10 percent of the original size. Adjacency to city core areas like Guindy (a commercial hub post-independence) led to the misuse of the wetlands. Considered to be Chennai's sponge, it is located strategically to absorb excess rainfall during monsoon and release them into the aquifer for surrounding areas in summer. Once a migration spot for endangered species is now squeezed by urban development. A total of 70 hectares of Pallikaranai is now dumping yards, toxic methane from

incineration hovers the region. Land reclamation is also an issue as the area is "developed" into residential areas, IT parks, colleges and institutions. The story of Guindy National park follows similar lines. The 270-hectare national park, the smallest one in India, is a green space houses species like blackbucks, slender loris, deer, and jackals face a threat as the city expands.



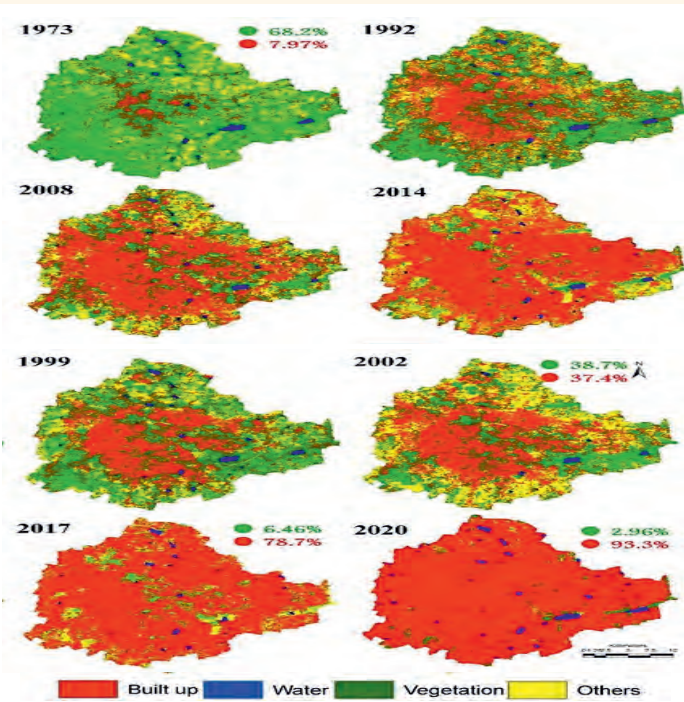
Pallikaranai land use map over the decades\_@Spirit Of Chennai(dot)com

### The case of Bangalore and Mumbai

The tale of Bangalore is not heartwarming either. During the IT boom in the early 21st century, the garden city was touted as the Silicon Valley of India. It did come at a cost. From 1973 to 2012, the areas under pavement multiplied 100 times while the green cover reduced from 68 to 25 percent. The surface cover of water bodies also drowned to just 1 percent from 3.4 percent. Researchers suggest that Bangalore will have a mere 3 percent of green cover in the near future.

Every city has experienced that stage of growing sprawl. Mumbai took over its mangrove lands. Not to mention the Aarey forest, a rift that sprang up between the government and its people as Mumbai wanted a metro that rides over the forest to decongest its traffic while reducing the burden on urban transport. Pune has also lost its green cover. The city in 1901 was just 5 square

kilometers. It was all rapid urbanization, especially after Mumbai became a financial hub. Along the way, it has destroyed its green spaces and lands near lakes. For example, Lake Bhosari lost 90000 sqm of land around it in reclamation projects.



The land use map of bangalore shows the shrinking green spaces... ©Bharath H Aithal-Vinay Shivamurthy-T V Ramachandra

**The Undeniable Connection Between Urban Sprawl and Green Space Reduction**

There are international examples that follow the same pattern. The core city gets concentrated while the periphery grows as the population explodes. From London in the industrial ages to newly planned cities, growing suburbs tend to creep into forests and farmlands, eventually converting them into built spaces.

But researchers suggest that if we could contain a city within the core, the environmental impact due to land use, emission of Greenhouse Gases (GHG) could all be reduced, thanks to Transit-Oriented Development (TOD). TOD enables buildings to go taller, reducing sprawl. Improved Mass Rapid Transit Systems ensures connectivity while demoting the use of personal vehicles like cars. For example, Barcelona has 103 road junctions per square kilometer, comparing with Brasilia's 47 and Shanghai's 17. Yet, it is one of the best cities to live in because of the preference provided to pedestrians, frequent public transport that makes the city well accessible, urban green areas, and provision for housing in the core.

**Sustainable Urban Agglomeration**

Densifying urban centers will prove viable in terms of environmental conservation and sustainable growth. A

large population in a small area reduces road infrastructure while shared public transport will be adequate. It is also time-saving and financially a better option for both the city planners and the users. In recent years, people prefer to stay within city limits over suburbs, making it easier for city officials to push policies to densify the cores to reduce suburbanization. Seoul's mayor bulldozed an eight-lane road to pedestrianize the city, and it worked. More apartments and taller structures were constructed in the center, allowing cheaper housing within the city core. Many European cities are in that process by introducing bike-sharing systems and lanes, non-motorable days of the week, pedestrianizing roads, and adding green spaces.

It leads to one conclusion, cities are GHG hotspots and account for large carbon emissions. But this is being shifted. More and more cities are committing to turning greener. Singapore is a front runner. Though it is the densest places to live in, it is dubbed as the greenest city in Asia, thanks to initiatives that promote pockets of green spaces on land such as parks and gardens (like the gardens by the bay) along with collaborative efforts by architects who add greenery on to their buildings to reduce urban heat island effect and make the city more livable. If a city like Singapore with heavy border constraints and fewer open spaces can pull off such a humongous feat, other existing metros could too. All it needs is a push from the government and the city planning authority.

Compiled by Vignesh Essakkinathan, B.Arch

# Art & Painting by our Members and Children



Poorvasubhasree G.R., 5th Std (D/o. G. Ramajayam)



S.J. Vigneshwar, 7th Std (S/o. G. Saravanan)



S. Kaviinaya, 3rd Std (D/o. M. Sivanandham)



Anugraha, XIth Std (D/o. Ajayprathapp P.K)



T.V.Kiruthik Charan, 5th Std (S/o. P Vijay)



T.V Hari Shanker, 7th Std (S/o. P Vijay)

AYYA THUNAI



Phone: 2717 4539

Cell: 98410 37179

98417 37179

93822 11599

# **THANGAM HARDWARES**

**Cement, Paint, Steel, Bricks,  
Sand, Blue Metal,  
GI/PVC Pipes &  
Sanitaryware**

No.42, Main Road, Padappai - 601301

Email: [parthiban.9279@gmail.com](mailto:parthiban.9279@gmail.com)

*Shailesh*



Fax: 2659 0373

9444419783

# SRI LAXMI TIMBER DEPOT

**Dealers in:**

Indian & Imported Timber Round Logs & Requirement Sizes,  
Plywoods, Flush Door, Wooden Panel Doors & Laminates etc.

**SAVE YOUR HOME, 100% PURE WOOD**

**Distributors of:**

Wooden Frames, Doors, Windows & Modular Kitchens



**#19/100, G.N.T. Road, Puzhal, Chennai - 600066**



## ABSTRACT

Urban Development - CMDA - e-Governance - 'Web-enabled Online Planning Permission Application Processing & Disposal System- Integration with CMDA's Online PPA 24 NOC issuing departments -Fixing timelines for NOC issuance- Deemed NOC for Online Planning Permission - Orders - Issued.

### HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (UD3(2)) DEPARTMENT

G.O.(Ms).No.185

Dated:09.10.2024

குரோதிவருடம், புரட்டாசி-23

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2055

#### Read:

From Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority letter No.Comp/e-Government/7689/2021, dated 11.01.2024.

=====

#### ORDER:

As a part of the objective of the Government to encourage the growth of real estate, affordable housing and Ease of Doing Business, a single window portal for Planning Permission was introduced in Tamil Nadu.

2. Now, in the letter read above, the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority has stated that as a part of this process, it was decided to ease the process of getting NOCs from various departments for obtaining Planning Permissions. It is a two step process viz.

- Integration of NOC issuing departments with the Single Window Portal. (Online Planning Permission System)
- Introduction of Deemed NOCs.

3. The first part of the above initiatives, i.e., the integration of the following departments which issue NOCs with the Single Window Portal has been completed and it is now live.

Sl. No.	Department
1	Forest
2	ELCOT
3	CMRL
4	TNHB
5	Geology & Mines
6	Collectorates
7	PWD

8	WRD
9	Southern Railways
10	State Highways
11	Fire & Rescue
12	Airport Authority of India
13	Archaeological Survey of India
14	TANGEDCO
15	ONGC
16	SIDCO
17	National Monument Authority
18	Agriculture
19	Agriculture Engineering

4. With respect to the second part, i.e., deemed NOCs, after detailed deliberations, with all the concerned line departments, under the helm of the Chief Secretary to Government, it was decided to fix a certain number of days for each department as the maximum number of days admissible for processing of applications to issue NOCs by each department.

5. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority has therefore requested to issue orders for deemed NOCs.

6. The Government after careful consideration of the proposal of the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority direct as follows:-

- (a) The following departments from which NOCs are sought for, for the purpose of issuance of Planning Permissions, shall provide the NOC within the number of days mentioned against each of them in the table below, from the date of application of such NOC.

<b>S. No</b>	<b>Name of the department</b>	<b>Maximum No. of days</b>
1	District Collector	30 days
2	Geology and Mining	30 days (Except Nilgiris)
3	DFRS	HRB-30 days NHRB-15 days
4	WRD	30 days
5	Forest	30 days
6	CMRL	30 days
7	State Highways	15 days
8	SIDCO	30 days
9	TNHB	30 days
10	ONGC	30 days
11	Department of Agriculture	30 days

(b) In respect of the following departments, system level validation based on GIS Layering should be done.

- (i.) ONGC
- (ii.) Department of Agriculture
- (iii.) Defence and
- (iv.) Tamil Nadu Housing Board

(c) If the application is in order with all the requisite particulars and if the concerned department has neither called for any additional details nor rejected it by an explicit order on substantial grounds with the reasons recorded in writing for such rejection, the NOC shall be deemed to have been given on the 30<sup>th</sup> day (or on expiry of days specified in the table above whichever is earlier) from the date of such application. The following procedures may be further stipulated for the implementation of the deemed NOC system: -

- i. The first scrutiny of the application shall be done by the competent authority of the concerned department within 7 days from the date of receipt of the application and such status shall be updated online.
- ii. All the required additional particulars from the applicant shall be called for within 10 days from the date of receipt of application.
- iii. The applicant shall be given a time of 10 days to furnish the additional particulars called for.
- iv. If the particulars are not received within the stipulated time, the application shall be summarily rejected on the 30<sup>th</sup> day (or on the day specified in the table, whichever is earlier)
- v. On the day of considering it as deemed NOC, the concerned Head of Department shall be alerted by the system in his login and via SMS about the deemed NOC.
- vi. In all cases of deemed NOCs, accountability is to be fixed on the respective official responsible for issuing such NOC. The concerned HOD shall conduct periodical reviews with the officials to ensure timely processing of NOCs.
- vii. The competent authority of the department concerned shall cause inspection for such developments where its risk assessment deems it fit for inspection if need be within 7 days from the date of deemed NOC and raise objections, if any, to the planning authority concerned.
- viii. If no objection is raised by the concerned Departments within 7 days of deemed NOC, the deemed NOC shall be construed as confirmed, under intimation to the concerned department.
- ix. The Planning Authorities shall ensure that the intimation of deemed NOCs are sent to the respective departments on the date of granting planning permission based on this deemed NOC. This process shall be automated and such intimation should reach the login of the HOD concerned.
- x. The Planning Permission shall include a clause to specifically mention that the Planning Permission is being granted based on the deemed NOC.

- (d) Further instructions with regard to certain departments are issued as follows:
- (i) The planning approvals which involve the NOC of Defence, Indian Air Force, Airport Authority of India, Archeological Survey of India, National Monuments Authority, National Highway Authority of India, Environment Impact Assessment Authority and Southern Railways shall be issued with the condition that the NOC shall be obtained prior to the issuance of building permit.
  - (ii) In respect of the developments involving clearance from Coastal Regulation Zone, the planning permission shall be issued only after obtaining such clearance from the competent authority.
  - (iii) The NOC from the Department of Agriculture Engineering shall be exempted, as HACA validation is already being done by several departments (orders already issued)
  - (iv) HT/LT line (lines on a pole) passing through the site shall be ascertained by CMDA/DTCP through inspection. Hence there is no need for a separate NOC from TNPDC.
  - v) Further, the following shall be included as mandatory documents in the check list in the Planning Permission module.
    - a) Self-declaration by the applicant for IT Buildings to avail additional Floor Space Index (FSI).
    - b) Structural stability report may be obtained for HRB buildings from reputed structural engineering institutes viz., College of Engineering, Guindy, Anna university/IIT-Madras and reputed Engineering Colleges affiliated to Anna University offering post graduate courses in structural engineering.
    - c) NOC from TNPDC (Tamil Nadu Power Distribution Corporation) for EHT lines (Extra High Tension) which run on towers.

7. The planning authorities and the DTCP are directed to pursue action accordingly.

**(BY ORDER OF THE GOVERNOR)**

**KAKARLA USHA  
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT**

To

1. All Additional Chief Secretaries/Principal Secretaries / Secretaries to Government, Chennai-9.
2. The Member Secretary,  
Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai-8.
3. The Director of Town and Country Planning, Chennai-107
4. The Managing Director, TNUHDB, Chennai-05
5. The Managing Director, TNHB, Chennai-107
6. All District Collectors.
7. The Additional General Manager  
Southern Railway, Chennai - 3.
8. The Regional Executive Director,  
Southern Region, Airport Authority of India, Chennai - 27.
9. IAF- Indian Air Force,  
Chennai-53.
10. The Regional Director (south),  
Archeological Survey of India/National Monuments Authority,  
Chennai - 9

*S. S. Srinivasan*  
10/10/24  
SECTION OFFICER  
*S. S. Srinivasan*  
10/10/24

**C I R C U L A R**

Circular No.TNRERA/2784/2024

Dated: 11.07.2024

Sub: TNRERA – Revision of Registration fees  
with effect from 15.07.2024.

Sl. No.	Category	Registration Fees Rs./Sq.m.
1.	Layout, Sub division and site approval	Rs.5/- per sq.m. (for the total extent of the layout including roads, OSR, etc.)
2.	Residential Building	
	i Dwelling units less than 60 sq.mtr.	Rs.10/- per sq.mtr. of FSI area
	ii Dwelling units more than 60 sq.mtr.	Rs.25/- per sq.mtr. of FSI area
3.	Commercial Building	Rs.60/-per sq.mtr. of FSI area
4.	Any other projects	Rs.25/- per sq.mtr. of FSI area
5.	NOC for obtaining Completion Certificate from the Competent Authorities as admin charges	Rs.2,000/- per request
6.	NOC to the innocent buyers for registration of plots	Rs.2,000/- per plot
7.	Any changes after project registration such as project name change, change of Bank, company name change etc.	Rs.5,000/- per change
8.	True Copy	Rs.2,000/- per copy
9.	Filing of application for obtaining Completion Report from TNRERA	Rs.5,000/- per application
10.	Filing of Execution Petition	Rs.1,600/-
11.	Registration of Real Estate Agent	
	i Individual	Rs.25,000/-
	ii Other than Individual	Rs.50,000/-

12.	Renewal fee of Real Estate Agent filed one month prior to expiry of Registration granted	
	i Individual	Rs.5000/-
	ii Other than Individual	Rs.50,000/-
13.	Renewal fee of Real Estate Agent filed after the date of Expiry	
	i Individual	Rs.5,000/- Renewal fee + Rs.500/- Late fee (Total: Rs.5,500/-)
	ii Other than Individual	Rs.50,000/- Renewal fee + Rs.5,000/- Late fee (Total: Rs.55,000/-)
14.	Fee for withdrawal of application	10% of the Registration fee shall be deducted on withdrawal by the promoter as processing fee
15.	Extension fee details	<p>1<sup>st</sup> extension - 10% of original registration fee.</p> <p>2<sup>nd</sup> extension - 20% of original registration fee.</p> <p>3<sup>rd</sup> extension - 30% of original registration fee.</p> <p>4<sup>th</sup> extension - 40% of original registration fee.</p> <p>5<sup>th</sup> extension - 50% of original registration fee.</p> <p>For every further extension there shall be an increase of 10% over and above the original registration fee.</p> <p>(If not applied three months prior to the date of expiry, additional 10% as late fee will be collected)</p>

Sd/- xxx (11.07.2024)  
Chairperson i/c, TNRERA



**N.C.K. KUMARAN**  
☎ 9444411061

# **VETRIVEL & CO**

# **READY MIX CONCRETE**

## **QUALITY & STRENGTH**

**GST No. 33AAXFV6585C1ZL**



☎ **89259 26364 / 89259 26366 / 89259 26368**

Office : New No. 20/A, J.N. Road, Ankaputhur, Chennai - 70.  
E-mail : [vetrivelreadymixconcrete@gmail.com](mailto:vetrivelreadymixconcrete@gmail.com)

**Unit 1** : RMC Plant: S.no. 493 Etc., Sirumangadu, Sunguvarchatram,  
Sriperumputhur Taluk, Kancheepuram District - 602 106.

**Unit 2** : RMC Plant: No. 1201, Malaiyambakkam Village, Kundrathur,  
Chennai - 600 069.



**SURYAKALA**  
Wealth Manager

+91 950 000 2366 

 [customercare@j2wealth.co.in](mailto:customercare@j2wealth.co.in)

 #602, Challa Mall Complex, Sir Thiyagaraya Road, T.Nagar, Chennai - 600017.

- Bonds
- Mutual Funds
- Retirement Plan
- Direct Equities
- Health Insurance



Cultivate, Grow and Protect your Wealth

[www.j2wealth.co.in](http://www.j2wealth.co.in)

August Monthly Meeting Sponsor



**THE BEST ELEVATOR MANUFACTURER**



**OUR PRODUCT**

- Home Lifts
- Passenger Elevators
- Machine Room Less and Machine Room Elevators
- Hydraulic Elevators
- Hospital Lifts
- Goods Lifts

 +91 99520 97143

 [sales@stevenelevators.com](mailto:sales@stevenelevators.com)

 [www.stevenelevators.com](http://www.stevenelevators.com)

September Monthly Meeting Sponsor

**WARM WELCOME**  
*to our*  
**NEW MEMBERS 2024 - 2025**



**Mr M. HARIKRISHNAN**  
HR Constructions



**Mr. N. VENKAT**  
Sri Devi Housing



**Mr G. SATHYANARAYANAN**  
Sowbarnica Constructions



**Build & Beautify**  
with Srinivasaka Enterprises

ALL YOUR  
CONSTRUCTION & INTERIOR NEEDS  
**UNDER ONE ROOF**

# Srinivasaka Enterprises

No. 122, Velaachery Main Road, Rajakilpakkam, Chennai - 600 073. | Email : [srinivasaka@yahoo.co.in](mailto:srinivasaka@yahoo.co.in)  
[www.srinivasaka.com](http://www.srinivasaka.com) | Ph : 044-2228 0126 / 044 - 2228 1427 | Mob : 90032 29922

With Best Compliment From



**K. RAJU**

Advocate

Dipp GST, Dipp. Siddha, Dipp. Art  
B.Com., B.Arch, LL.B., M.Arch., M.B.A., M.A(His)  
M.A (Astro), LL.M., Ph.d.,

Mobile No: 9841320280  
9092034599

Email : [advocatekaliyaperumalraju@gmail.com](mailto:advocatekaliyaperumalraju@gmail.com)  
[profkraju@gmail.com](mailto:profkraju@gmail.com)

ஸ்ரீ காமாட்சி அம்மன் துணை

# நேஷனல்

## கேட்டரிங் சர்வீஸஸ்

அனைத்து சுபநிகழ்ச்சிகளுக்கு  
கேட்டரிங் ஆர்டர் ஏற்றுக்கொள்ளப்படும்.

**Lion.A.S.முர்த்தி**

**93822 23283 / 80151 91886**

நெ.5, ரத்தினகுமார் அவென்யூ, TTK நகர், இரும்புலியூர்,  
மேற்கு தாம்பரம், சென்னை - 600 045.

# **Sri Venkatesh Agencies**

## *Construction Bulk Materials*

No.536/697, 2nd Floor, P.H. Road, Aminjikarai, Chennai - 600029  
srivenkateshwara1991@gmail.com

**GSTIN: 33ADGPN4844E1ZP**

*Construction Material & Supplies of*

**M. Sand** (Rough)

**P. Sand** (M Sand nice)

**Aggregates**

(20mm, 25mm, 40mm, 12mm, 6mm)

**River Sand**

**Bricks**



Mr. Nagavelu  
98401 39210



# MARUDHAR Electricals

4205 2179 • 63740 77221

**All Dealers in Electrical:**

**Wires, Cables, D.P. Boxes, Metal Box,  
MCB, Ceiling Fan, Fitting Choke Fan Capacitor  
& All Brand Accessories**



No.3, Krishna Iyer Street, 1st Floor, Sowcarpet, Chennai - 600079



**EMMANUEL  
PLANNERS**  
REGISTERED ENGG. & STRUCTURAL ENGG  
CMDA & DTCP

**Ln. T. Arul Yoharaj** M.Tech(ST), LLB

**+91 93810 32266**

**044-22291919** 📞

**emmanuelplanners@gmail.com** ✉

**#15, Sri Ranganathan Nagar** 📍

**Agaram Main Road**

**Near Bharath Medical College**

**Selaipur, Chennai - 73**

## MKS FINANCIAL SERVICES

**Dr. J. Murali Krishnan,**

M.Com., MBA., M.Phil., CAIIB, ICWA, Ph.D. (E-Banking)

**M: +91 91762 51869 | E : Janmurkri1980@gmail.com**

**S. Sekizhar, MBA.,**

**M : +91 99439 8739 | E : Sekizhar.sukumar@gmail.com**

- 🏠 Challenging and Stressed Loans
- 🏠 SME Loans (CC, OD, TL, BG, LC)
- 🏠 Mortgage Loans (LAP)
- 🏠 Unsecured Business Loans
- 🏠 Private Finance

We are having 24 years of experience in Banking Industry. We worked in multiple banks including Kotak Mahindra Band Limited as Employees. We started MKS Financial Services during August 2022 and successfully raised Rs. 150 Crs over the past 2 years. We raised funds for various Real Estate Companies engaged in Plot Development, Flat and Villa Construction projects.



Our Core objective is doing Structured Funding / Fund Raising to Clients - based on the cashflows available for any business model despite any challenges / stress involved. We do raise funds through Banks, NBFCs, AIFs, Private Finance, Private Investors etc.

We do all kinds of banking products including OD, CC, BG, TL, LC etc. We are having exclusive office in Anna Nagar, Chennai and having GST Registration. We do proposals for all MSMEs ranging from 1 Cr requirement and above.

**AO-3362, ABlock, 8th Street, 12th Main Road, Anna Nagar, Chennai - 600 040.**



ஸ்ரீ பொன்னியம்மன் துணை

**SSE**

உரிமையாளர்

Ln. T.V. சரவணன்

Cell : 9600090786

# SAI SARANYA ENTERPRISES & CONSTRUCTION

Manufactures of High Quality Hydraulicly Compressed



எங்களிடம் தரமான சாலிட் பிளாக், பேவர் பிளாக், ஹாலோ பிளாக், கவர் பிளாக், பிளைஹாஸ் பிரிக் LDHD Manual Cover, Rolling Shutter சிறந்த முறையில் செய்து தரப்படும்.

நெ. 2/27, 2வது குறுக்கு தெரு,  
குன்றத்தூர், சென்னை - 69.

Cell : 7200722900, 720072800

**PMJF Lion UR. GANESHAN  
(Lion G.Thulasi)**

Cell : 98400 49467 email : thulasiganeshan@yahoo.com

Enjoy Lower Interest Rate  
With LIC Housing Finance....



**LIC HFL**  
LIC HOUSING FINANCE LTD

With you, for your dream home

The advertisement features a central image of a family (a man, a woman, and two children) sitting on a lawn in front of a white house. A hand holding a red key is visible on the right side of the image. The LIC HFL logo is prominently displayed in the foreground, with the tagline 'स्वप्नहाय अर्थसहायः' (Svapnahaay Arthasahaay) and 'LIC HOUSING FINANCE LTD'.

*In an environment of increasing interest rates,  
our customers deserve more convenient options.*

**HOME LOAN SCHEMES**

**WE ARRANGE LOAN TO RESIDENT INDIANS**

- ★ Construction of new house / flat
- ★ Purchase of existing / new house / flat
- ★ Extension of house
- ★ Takeover of loans from other banks / Fls & Top up loans.
- ★ Composite loans (Land purchase cum construction)
- ★ II mortgage loans for Central / State Govt. Employees
- ★ Renovation / Repairs of Residential house / flat.

**Loan Quantum :** A Maximum of 80% of the total cost of property.

**Term :** Up to 30 years / retirement age or 80 years of age. Whichever is earlier

# JOY & FUN DECORATORS



☎ 9884309488, 9445019855

# SYNERGY TECHNOLOGIES

K.Chandra Mohan  
98415 85096



CCTV  
Burglar Alarm  
Video Door Phone  
Fire Alarm  
Biometrics  
Home Automation  
Solar

• Sales • Spares  
• Service • AMC

14, Nehru Street, Anna Nagar,  
Pammal, Chennai - 600 075.



## VIEW POINTS

Consulting Engineers & Licensed Surveyors

P. RAMKUMAR B.E.,

**REGISTERED ENGINEERS, BUILDING PLAN APPROVAL WORKS.**

(DTCP, CMDA, All Corporation, Municipality & All Local Bodies)

- ◆ Layout /Subdivision Approval.
- ◆ Plot Regularisation.
- ◆ All Building Plan Approval.
- ◆ Loan Estimation.
- ◆ Construction Execution Drawings.
- ◆ Land / Building Survey.
- ◆ Soil Test Exploration.
- ◆ Building 3D- Elevation.
- ◆ Structural Drawings.
- ◆ Building consultant.

**No. 10, Ponniamman Kovil 1st Street, C.Pallavaram, Chennai-600 043.**

Contact : 99529 72184 , 99529 72189, 044- 2264 2184.

e-mail : [vpoints@rediffmail.com](mailto:vpoints@rediffmail.com)

DISCOVER OUR

# MASTERPIECE RESIDENTIAL COMMUNITIES



**6000+**  
happy  
families



**195+**  
completed  
projects



**25+**  
years of  
experience

ONE name that has always stood for consistent quality - Ruby Builders & Promoters.

**ruby**  
Building future

**RUBY BUILDERS & PROMOTERS,**  
No.247/B, Velachery Main Road, Selaiyur,  
Chennai-73. Call: **044 - 6009 6009**  
Email: [marketing@rubybuilderschennai.com](mailto:marketing@rubybuilderschennai.com)  
[www.rubybuilders.in](http://www.rubybuilders.in)



# THIS CHRISTMAS & NEW YEAR MAY OUR PROPERTIES BRING YOU ETERNAL PROSPERITY.



Best Wishes from  
**Dr. Ruby R. Manoharan**  
Chairman & Managing Director



**Signature CITY**  
YOUR IDEAL HAVEN  
OFF IAF ROAD, EAST TAMBARAM

**PREMIUM PLOTS**

RUBY PRICE <b>₹7000</b> PER SQ.FT.	SPECIAL OFFER PRICE <b>₹6750*</b> PER SQ.FT.
--	--

768 - 2164 SQ.FT.  
CMDA & RERA APPROVED

**COURTYARD**  
FINE LIVING RESIDENCES  
BANG ON VANDALUR ORAGADAM ROAD  
NEAR VANDALUR

**PREMIUM 2 & 3 BHK APARTMENTS**

RUBY PRICE <b>₹4750</b> PER SQ.FT.	PRE-LAUNCH PRICE <b>₹4250*</b> PER SQ.FT.
--	---

DTCP & RERA APPROVED

**ARCADIA**  
NEAR EAST TAMBARAM

**2 & 3 BHK APARTMENTS**

RUBY PRICE <b>₹5000</b> PER SQ.FT.	SPECIAL OFFER PRICE <b>₹4750*</b> PER SQ.FT.
--	--

CMDA & RERA APPROVED

**HORIZON**  
KRISHNA NAGAR, TAMBARAM

**2 & 3 BHK APARTMENTS**

RUBY PRICE <b>₹6500</b> PER SQ.FT.	SPECIAL OFFER PRICE <b>₹6199*</b> PER SQ.FT.
--	--

CMDA & RERA APPROVED

**ORCHID RESIDENCE**  
OFF GST, URAPAKKAM

**2 & 3 BHK APARTMENTS**

RUBY PRICE <b>₹5750</b> PER SQ.FT.	SPECIAL OFFER PRICE <b>₹5500*</b> PER SQ.FT.
--	--

CMDA & RERA APPROVED

**ASHOK MANOR**  
Heritage Meets Luxury  
MAHARAJA NAGAR, TIRUNELVELI

**PREMIUM 2 & 3 BHK COMMUNITY**

PRE-LAUNCH PRICE <b>₹5500</b> PER SQ.FT.	SPECIAL OFFER PRICE <b>₹4999*</b> PER SQ.FT.
--	--

927 - 1339 SQ.FT.  
DTCP & RERA APPROVED

**KALAKKAD HIGH TECH CITY**  
NEAR KALAKKAD, TIRUNELVELI

**PREMIUM PLOTS**

RUBY PRICE <b>₹1.50L</b> PER CENT	SPECIAL OFFER PRICE <b>1.30L*</b> PER CENT
---	--

1.43 - 7.21 CENTS  
DTCP & RERA APPROVED

**MANOR**  
MAHARAJA NAGAR, TIRUNELVELI

**EXCLUSIVE PREMIUM 3BHK COMMUNITY**

RUBY PRICE <b>₹5500</b> PER SQ.FT.	SPECIAL OFFER PRICE <b>₹5299*</b> PER SQ.FT.
--	--

DTCP & RERA APPROVED