



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



BY REGISTERED POST WITH ACK-DUE



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,

Egmore, Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mscmda@tn.gov.in

Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.CMAD/PP/HRB/S/0121/2022

Dated:23.02.2023

To

The Commissioner,

St.Thomas Mount Panchayat Union,
Chennai

Sir,

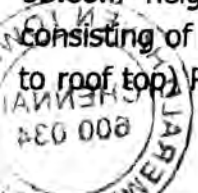
Sub: CMDA – APU – MSB (South) Division – The Planning Permission for the proposed construction of **High Rise Building** for Residential Development comprising **5 Blocks**; Combined Extended Basement floor for Block A, B, C, D & MLCP for Parking; Combined Stilt floor for Block A, B, C & D for Parking; **Block-A** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 269 dwelling units; **Block-B** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 179 dwelling units; **Block-C** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 214 dwelling units; **Block-D** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 158 dwelling units and Multipurpose hall, Gym & Yoga Studio; and **Block-MLCP (NHRB)** consisting of Basement floor + Ground floor + 5 floor with 18.0m height (FGL to roof top) for Parking; **Totally 820 dwelling units, Multi Level Parking and Open swimming pool** at 1st floor level at MMRD Scheme Road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/5A, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B of Kovilambakkam Village and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union applied by **M/s.Emerald Haven Towers Limited**- Approved and forwarded to local body for issue of building License - Reg.

- Ref: 1. Planning Permission Application received in the SBC No.CMDA/PP/HRB/S/0121/2022, dated 25.02.2022.
2. Site approval issued in C/PP/MSB/Site approval/02/2017 dated 26.02.2017 in Planning Permit.No.7608.



3. OSR Area gifted to CMDA in Document No 6407/2017 dated 16.08.2017.
4. NOC from AAI issued in CHEN/SOUTH/B/021019/370262 Dated 28.02.2019, Valid Upto 27.02.2027.
5. NOC from AAI issued in CHEN/SOUTH/B/021219/370380 Dated 28.02.2019, Valid Upto 27.02.2027.
6. NOC from AAI issued in CHEN/SOUTH/B/021219/370382 Dated 28.02.2019, Valid Upto 27.02.2027.
7. NOC from AAI issued in CHEN/SOUTH/B/021219/370383 Dated 28.02.2019, Valid Upto 27.02.2027.
8. NOC from AAI issued in CHEN/SOUTH/B/021419/370568 Dated 28.02.2019, Valid Upto 27.02.2027.
9. NOC from IAF issued in TAM/5218/1/ATC(PC-25/19) dated 29.03.2019.
10. This office online letter even No dated 22.06.2022 addressed to the applicant.
11. Applicant letter dated 18.07.2022 along with undertakings.
12. NOC from WRD issued in letter No.DB/T5(3)/F-NOC 4966-Kovilambakkam village/2022/dated 07.06.2022.
13. NOC from Police(Traffic), Tambaram Police Commissionerate, Sholinganallur in Rc.No.K1/05/001622/2022, NOC No.30/2022 dated 28.05.2022.
14. NOC from DF&RS issued in R.Dis No.5249/C1/2022, PP NOC No.62/2022 dated 05.05.2022.
15. Amendment NOC from DF&RS issued in K.Dis No.8508/C1/2022, dated 23.06.2022.
16. Environmental Clearance (EC) issued in Letter No.SEIAA-TN/F.No.9020/EC/8(a)/861/2022 dated 22.08.2022.
17. Minutes of the 267th MSB Panel Meeting held on 17.10.2022.
18. Minutes of the 5th HRB Committee Meeting held on 03.11.2022.
19. This office DC advice letter dated 23.12.2022.
20. Applicant letter dated 28.12.2022 (Remittance of DC & other charges).
21. Structural design vetted by SE, PWD dated 19.12.2022.
22. TANGEDCO letter No.SE/CEDC/S-II/EE/C(NI)/F.M/s.TVS Emerald/D.401/22, dated 07.01.2023.
23. Link Road gifted to CMDA in Document No No.886/2023 dt.31.01.2023

The Planning Permission Application for the proposed construction of **High Rise Building** for Residential Development comprising **5 Blocks**; Combined Extended Basement floor for Block A, B, C, D & MLCP for Parking; Combined Stilt floor for Block A, B, C & D for Parking; **Block-A** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 269 dwelling units; **Block-B** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 179 dwelling units; **Block-C** consisting of Basement floor



+ Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 214 dwelling units; **Block-D** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 158 dwelling units and Multipurpose hall, Gym & Yoga Studio; and **Block-MLCP (NHRB)** consisting of Basement floor + Ground floor + 5 floor with 18.0m height (FGL to roof top) for Parking; **Totally 820 dwelling units, Multi Level Parking and Open swimming pool** at 1st floor level at MMRD Scheme Road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/5A, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B of Kovilambakkam Village and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam Village has been examined and Planning Permission issued based on the 5th HRB Committee approval accorded in the reference 18th cited subject to the usual conditions put forth by CMDA in reference 19th cited, including compliance of conditions imposed by the Government agencies in the reference 4th to 9th, 12th to 16th & 22nd cited and subject to the condition that **"the applicant would maintain the level of the link road to that of all round pavement level within the site before obtaining completion certificate. To this effect the applicant has furnished an undertaking deed in the reference 23rd cited"**.

2. The applicant in the reference 20th cited has remitted the following charges in receipt No.B0022686, dated 28.12.2022:

Sl. No.	Charges	Amount
1)	Development charge for land and building under Sec.59 of the T&CP Act, 1971	₹.15,15,000/- -(Rupees Fifteen Lakh and Fifteen Thousand only)
2)	Balance Scrutiny fee	₹.95,000/- -(Rupees Ninety five Thousand only)
3)	Regularisation Charges	NIL
4)	OSR Charges	NIL
5)	Security Deposit for Building	₹.2,75,00,000/- (Rupees Two Crore and Seventy Five Lakh only)
6)	Security Deposit for Display Board	₹.10,000/- -(Rupees Ten Thousand only)
7)	Security Deposit for STP	₹.8,20,000/- (Rupees Eight Lakh and Twenty Thousand only)
8)	Premium FSI Charge	₹.46,70,000/- (Rupees Forty Six Lakh and Seventy Thousand only)
9)	Infrastructure & Amenities charges	₹.3,21,50,000/- (Rupees Three Crore Twenty One Lakh and Fifty Thousand only)
10)	Shelter Fee Charges	NIL
11)	Flag day	₹.500/- (Rupees Five Hundred only)

3. Earlier Planning Permission for site approval has been issued in Planning Permission No.C3/PP/MSB/Siteapproval/02/2017, Permit No.7608 vide letter No.C3(S)/9239/2014 dated 26.10.2017 in favour of SNP Developers & Projects LLP and the applicant has been given OSR area measuring an extent of 2656.50sq.m + Passage to OSR measuring an extent of 356.82



Sq.m totally 3013.32 Sq.m comprising in S.No.17/1B1 (pt), 17/1B2 (pt), 31/1 (pt), 31/4 (pt), 31/2A1B (pt), 31/2B (pt), 33/1, 33/3 (pt) & 33/2 (pt) of Kovilambakkam Village to CMDA through registered gift deed document No.6407/2017 dated 16.08.2017.

The Link Road portion gifted to CMDA vide gift deed document No.886/2023 dated 31.01.2023 measuring an extent of 244.30 Sq.m.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Development Regulation and enforcement action will be taken against such development. The sewage Treatment plant should be maintained by the applicant / developer till handing over to the residents association.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 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 / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

In this regard, the applicant has furnished the Structural design Drawings & Report vetted by PWD as in the reference 21st cited.

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 considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual has 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. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent authority.

7. The Planning Permission holder 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.

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

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

10. 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 atleast be 50 Kilogram per Sq.m. All new buildings shall have solar assisted water heating system installed before they are utilized for business or other activity.

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.

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

12. 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.

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

14. 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.

15. 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 regard the applicant has



furnished an undertaking.

16. 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.

17. Two sets plan for the proposed development is approved and numbered as **PP/HRB/06/2023/AtoN dated 23.02.2023** in Planning Permit No. **14584** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **23.02.2023 to 22.02.2031**.

18. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully

P. Chanthuaporn
for **Member Secretary**

23/02/2023

End :

1. Two copies of Approved Plan
2. Two copies of Planning Permission

Copy to:

1. **M/s. Emerald Haven Towers Limited**
1st floor, Greenways Tower,
No.119, Mary's Road, Abhiramapuram,
Chennai 600018
2. **The Deputy Planner,**
Enforcement Cell (South),
CMDA, Chennai 600008.
(With one set of approved plans)
3. **The Director of Fire & Rescue Service**
No.1, Greaves Road, Chennai-600 006.
(With one set of approved plans)
4. **The Additional Commissioner of Police (Traffic)**
Greater Chennai,
Vepery, Chennai – 600007.
5. **The Chief Engineer**
TNEB, Chennai – 600002.



6. **The Commissioner of Income Tax**
No.108,, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai – 600034.
7. **The Chairperson**
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai 600008.
(With one set of approved plans)
8. **Thiru.Prashanth S Kharche**(Architect)
RA/GR-I/19/03/091
No.2/20, Shaffee Mohammed Road,
Chennai – 600 006.
9. **Thiru.N.ArunKaranth**(Structural Engineer)
SE/GR-I/19/03/074 on 02.04.2019,
No.180/84, Third Floor, Trunk Road,
Porur, Chennai – 600 116.
10. **Thiru.S.Velumani**(Site Engineer),
First Floor, Greenways Towers,
No.119, St.Mary's Road, Abhiramapuram,
Chennai-600018.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 14584 Date of Permit 23/02/2023.

PP/HRB/06/2023/AtON. M/s. Emerald Haven Towers
Limited.

File No. PP/HRB/S/0121/2022 1st floor, Green ways Tower,
No 119, St. Marys Road,

Name of Applicant with Address Abiramapuram Chennai 600018.

Date of Application 25.02.2022.

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/~~
~~Charge in use of Land/Building~~

Site Address As per Annexure Enclosed.

Division No.

Development Charge paid Rs. 15,15,000/- Challan No. B0022686 Date 28/12/2022.

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land/building~~
~~construction/change in use of land/building~~ according to the authorised copy
of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 22/02/2031. the
building construction work should be completed as per plan before the expiry
date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the
planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development
Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh.
Planning Permission application/has to be submitted for continuing the
construction work when the Development Control Rules that may be currently
in force at that time will be applicable. If the construction 'already put up is in
deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will
not be renewed.

4RB Committee meeting
ld on. 03.11.2022.

P. Chatterjee 23/02/2023 3/12
For MEMBER SECRETARY

22/02/23



CONDITIONS

Note: 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 or 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.



119

ANNEXURE

Chennai Metropolitan Development Authority

Permit No. 14584

PP/HRB/06/ 2023/ A to N

The Planning permission for the proposed construction of **High Rise Building** for Residential Development comprising **5 Blocks**; Combined Extended Basement floor for Block A, B, C, D & MLCP for Parking; Combined Stilt floor for Block A, B, C & D for Parking; **Block-A** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 269 dwelling units; **Block-B** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 179 dwelling units; **Block-C** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 214 dwelling units; **Block-D** consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floor + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 158 dwelling units and Multipurpose hall, Gym & Yoga Studio; and **Block-MLCP (NHRB)** consisting of Basement floor + Ground floor + 5 floor with 18.0m height (FGL to roof top) for Parking; **Totally 820 dwelling units, Multi Level Parking and Open swimming pool** at 1st floor level at MMRD Scheme Road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/5A, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B of Kovilambakkam Village and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union applied by **M/s. Emerald Haven Towers Limited.**

22/2/23



அனுப்புநர்

பெறுநர்

திருமதி. வி. லாவண்யா,
ஆணையாளர்,
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லபாக்கம்.

ஊராட்சிமன்ற தலைவர்
கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண். 930 / 2023 /அ4 நாள்.09.03.2023

அம்மையர்,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி - The Planning Permission for the Proposed Construction of High Rise Building for Residential Development comprising 5 Blocks; Combined Extended Basement floor for Block A, B, C, D & MLCP for Parking; Combined Stilt floor for Block A, B, C & D for Parking; Block A consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 269 Dwelling units; Block B consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 179 Dwelling units; Block C consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 214 Dwelling units; Block D consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 158 Dwelling units and Multipurpose hall, Gym, Yoga Studio; and Block MLCP(NHRB) consisting of Basement floor + Ground floor + 5 Floors with 18.0m height(FGL to roof top for Parking; Totally 820 Dwelling units, Multilevel Parking and opening Swimming Pool at first floor level at MMRD scheme road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/5A, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam Village in St.Thomas Mount Panchayat Union - கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோருதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1)உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை-8, அவர்களின் கடித எண்.CMDA/PP/HRB/S/0121/2022 நாள்.23.02.2023.

2)அரசாணை எண்.295 தொழிலாளர் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு(12) துறை நாள்.17.12.2013.

3)ஆணையாளர், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.930/2023/அ4 நாள்.08.03.2023.



4)M/s. M/s.Emerald Haven Towers Limited, Chennai- 600 018 என்ற நிறுவனம் செலுத்திய தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.1,90,62,000/- (DD No.005542, HDFC Bank, R.K. Salai, Chennai-600 004, Date. 09.03.2023).

5) திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

6) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி The Planning Permission for the Proposed Construction of High Rise Building for Residential Development comprising 5 Blocks; Combined Extended Basement floor for Block A, B, C, D & MLCP for Parking; Combined Stilt floor for Block A, B, C & D for Parking; Block A consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 269 Dwelling units; Block B consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 179 Dwelling units; Block C consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 214 Dwelling units; Block D consisting of Basement floor + Stilt floor + 17 floors + 18th floor part with 58.85mt height(FGL to roof top) Residential Building with 158 Dwelling units and Multipurpose hall, Gym, Yoga Studio; and Block MLCP(NHRB) consisting of Basement floor + Ground floor + 5 Floors with 18.0m height(FGL to roof top for Parking; Totally 820 Dwelling units, Multilevel Parking and opening Swimming Pool at first floor level at MMRD scheme road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/5A, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam Village, M/s.Emerald Haven Towers Limited, Abhiramapuram, Chennai-600 018, என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்படி நிறுவனத்திற்கு தொழிலாளர் நல நிதி செலுத்த கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதில் பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி மேற்படி கட்டிடப்படும் கட்டிடத்தின் மதிப்பீட்டில் 1 சதவீதம் தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.1,90,62,000/- (ரூபாய் ஒரு கோடியே தொண்ணூறு இலட்சத்து அறுபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்) வங்கி வரைவாக Manual Workers General Welfare Fund Of TNCWW Board at பெயரில் செலுத்துப்பட்டுள்ளது.



//3//

எனவே, மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி நிறுவனத்திடம் உரிய கட்டணங்களை வங்கி வரைவாக அரசு விதிமுறைகளின்படி வசூலிப்பதுடன் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1. திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசல்)
2. திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசல்)
3. பார்வை 1ல் காணும் கடித நகல்.

21.11.2023
ஆணையாளர், 9/3/2023
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) சிட்லபாக்கம்.

நகல்

1) உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண். 1 காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

2) M/s. Emerald Haven Towers Limited,
1st floor, Greenways Tower,
No. 119, Mary's Road, Abhiramapuram,
Chennai-600 018.

(இறுதி ஒப்புதல்பெற கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றதலைவர் அவர்களை அணுக கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது).

183

கோவிலம்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: திருமதி. கீதா மணிமாறன்

க.அ.எண் : 2/2023 - 2024,

நாள் 24-04-2023

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையர்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவிலம்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி - The Planning permission for the Proposed construction of High Rises Building for Residential Development comprising 5 Blocks, Combined Extended Basement for Block A, B, C, D and MLCP for Parking, Combined Stilt floor for Block A, B, C, D and MLCP for Parking; **Block A** consisting of Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 269 dwelling units; **Block-B** consisting of Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 179 dwelling units; **Block C** consisting Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 214 dwelling units; **Block-D** consisting Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 158 dwelling units and multipurpose hall, Gym & Yoga Studio; and **Block-MLCP (NHRB)** consisting of Basement floor _ Ground Floor+ 5 floors with 18.0m height (FGL to roof top) for parking; **Totally 820 dwelling units, Multi-Level Parking and Open swimming pool** at 1st floor level at MMRD Scheme Road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/5A, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B of Kovilambakkam Village and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam village within the limits of St. Thomas Mount Panchayat Union, Chengalpattu District.

- பார்வை 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்ட அனுமதி எண் PP/HRB/06/2023/A to N dt. 23.2.2023
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின், கடித எண் PP/HRB/S/0121/2022 dt. 23.2.2023
3. ஆணையாளர், புனித தோமையர்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் எண் ந.க.எண். 930/2023/அ4, நாள் 9.3.2023

ஆணைகள்:

M/s. Emerald Haven Towers Limited, Chennai என்ற நிறுவனத்தார் கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி, கோவிலம்பாக்கம் கிராமத்தில் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள புல எண்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடங்கள் கட்ட சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்ட அனுமதி எண் PP/HRB/06/2023/A to N in File No. PP/HRB/S/0121/2022 dt. 23.2.2023-ல் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு திட்ட அனுமதியும் வரைபடங்களும் புனித தோமையர்மலை ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களுக்கு பார்வை இரண்டில் காணும் கடிதத்தில் அனுப்பப்பட்டுள்ளன.

The Planning permission for the Proposed construction of High Rises Building for Residential Development comprising 5 Blocks, Combined Extended Basement for Block A, B, C, D and MLCP for



Parking, Combined Stilt floor for Block A, B, C, D and MLCP for Parking; **Block A** consisting of Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 269 dwelling units; **Block-B** consisting of Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 179 dwelling units; **Block C** consisting of Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 214 dwelling units; **Block-D** consisting of Basement floor + stilt floor + 17 floors + 18th floor (part) with 58.85m height (FGL to roof top) Residential Building with 158 dwelling units and multipurpose hall, Gym & Yoga Studio; and **Block-MLCP (NHRB)** consisting of Basement floor - Ground Floor + 5 floors with 18.0m height (FGL to roof top) for parking; **Totally 820 dwelling units, Multi Level Parking and Open swimming pool** at 1st floor level at MMRD Scheme Road, Chennai in S.No.17/1B1B, 17/1B2B, 17/2B1, 17/2B2, 17/2B3, 23/1, 23/2, 23/3, 26/SA, 26/8, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 30/1, 30/2A, 30/2B1, 30/2B2, 30/2B3, 31/1B, 31/2A1A, 31/2A1B, 31/2A2, 31/2B2, 31/3A, 31/3B, 31/4B, 33/2B, 33/3B, 33/4, 34/1A, 34/1B, 34/2A, 34/2B, 34/3, 34/4A, 34/4B, 34/5A, 34/5B, 34/6A1, 34/6A2, 34/6B, 34/7A, 34/7B, 34/8A, 34/8B, 35/1B & 35/2B of Kovilambakkam Village and OSR & Link road comprised in S.No.17/1B1A, 17/1B2A, 31/1A, 31/2B1, 31/4A, 33/1, 33/2A, 33/3A of Kovilambakkam village within the limits of St. Thomas Mount Panchayat Union, Chengalpattu District. பார்வை மூன்றில் காணும் கடிதத்தில் மேற்படி திட்ட அனுமதி மற்றும் வரைபடங்கள் புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களால் இந்த ஊராட்சிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

அனுதிக் கட்டணம் Rs.1,39,83,050/- (Rupees one crore thirty nine lakhs eighty three thousand and fifty only) மேற்படி நிறுவனத்தினரால் 24.4.23 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பலவகை ரசீது எண். 0564 நாள் 24.4.2023 வரைபடங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இந்த அனுமதியானது 24.4.2023 முதல் 23.4.2031 தேதி வரை 8 ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்.
2. கட்டிடத்தின் நான்கு பக்கங்களிலும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டு பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்யக்கூடாது.
5. கட்டிடவேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக் வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
6. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
7. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் - நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு - தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் பொது சுகாதாரக் கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.



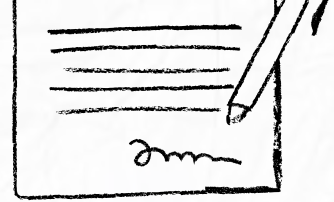
11. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ளவேண்டும்.
12. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
14. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் ஊராட்சித் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
15. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட பகுதி மழைநீர் பாதிப்பு ஏற்படும் பகுதி என்பதால் மழைகாலங்களில் ஏற்படும் வெள்ள பாதிப்புகளை தடுக்க தங்களின் சொந்த செலவில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.


 தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரி
 கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி.

பெறுநர்:

M/s. Emerald Haven Towers Limited, Fourth Floor, 123, 124 Ispahani Centre, Nungambakkam High Road, Chennai 34. நகல்:
 ஆணையர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புனித தோமையர் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், சிட்டலபாக்கம்
 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை





our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

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



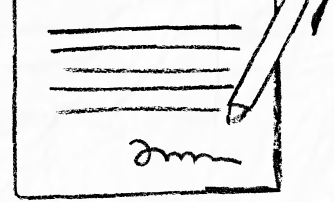
NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate