



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™





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](mailto:mscmda@tn.gov.in)

Web site: [www.cmdachennai.gov.in](http://www.cmdachennai.gov.in)

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

File No. : CMDA/PP/NHRB/S/0695/2022  
Planning Permission No. : OL-PP/NHRB/0083/2023  
Permit No. : OL-00206 Date of Permit:01.03.2023

Name of Applicant with Address : M/s.Keystone Promoters Pvt Ltd  
Door No.1, GF-A Amace Ganga  
Sarojini Street, Mahalingapuram, Chennai – 600 034

Date of Application : 20.12.2022

Nature of Development: Building : proposed construction of Group Development comprising of 2 Blocks, combined Stilt floor with; Block-A - Stilt floor + 5 floors (18.30m Height) with 25 Dwelling units; Block – B - Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (18.30m Height) with 16 Dwelling units, Gym and Association room at 5th floor level, Totally 41 dwelling units availing Premium FSI

Site Address : Pillaiyar Koil Street, Keelkattalai, Chennai 600117 in Old S.No.313/8, T.S.No.25/9, Block No.9, Ward No. H-Keelkattalai Village, Pallavaram Taluk within the limit of Tambaram Municipal Corporation

Development Charge Paid : Rs. 78,000/- (Rs. Seventy Eight Thousand Only)

Receipt No : CMDA/PP/Ch/10048/2023, Dated.27.02.2023

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

The permit expires on 28.02.2031. The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, 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 M  
S SANTHOSH KUMAR  
Date: 2023.03.01  
11:32:17 +05'30'

For MEMBER SECRETARY

For KEYSTONE PROMOTERS PVT LTD.,

Managing Director

உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், தாம்பரம் மாநகராட்சி  
திட்ட அனுமதி உத்தரவு  
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

நாள்: 12-Jul-2023

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 009/CP/23-24/0036388  
பி.ஏ எண் : 009/BPA/2023/01575  
கட்டிட அனுமதி எண் : 009/BL/2023/02/020/00870  
திட்ட அனுமதி எண் : OL-PP/NHRB/0083/2023  
மனுதாரர் பெயர் : M/s மெசர்ஸ் கீ ஸ்டோன் புரமோட்டர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்  
முகவரி : 313/8, 25/9 , சென்னை  
மனுவின் நாள் : 26-May-2023  
நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள  
தொகுதி : H பகுதி : 9  
கதவுமனை எண் : 313/8, 25/9 நகரளவுஎண் : 25  
தெரு : பிள்ளையார் கோயில் மெயின் ரோடு  
அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 009/CP/23-24/0050194 நாள் : 11-Jul-2023  
கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குப்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 25, பிள்ளையார் கோயில் மெயின் ரோடு, கீழ்க்கட்டளை, கீழ்க்கட்டளை தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 12-Jul-2023 முதல் 11-Jul-2028 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

- (1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
- (2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

R. Alaguneena

மெசர்ஸ் கீ ஸ்டோன் புரமோட்டர்ஸ் பிரைவேட்  
லிமிடெட்  
313/8, 25/9 , சென்னை

ஆணையாளர்  
தாம்பரம் மாநகராட்சி  
ZONE 2



This Order is electronically generated and does not require signature

For KEYSTONE PROMOTERS PVT LTD.,

*[Signature]*  
Managing Director

**தாம்பரம் மாநகராட்சி  
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு**

நாள்  
12/07/2023

க.வி.எண் 009/CP/23-24/0036388  
பி.ஏ.எண் 009/SPA/2023/01575

உ.ஆ.எண் 009/BL/2023/02/020/00670

பொருள் கட்டிட அனுமதி தாம்பரம் மாநகராட்சி கிராமம், நகராவ வண் 25, தொகுதி 4, பகுதி 9 கதவுமனை எண் 313/8, 25/9 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்  
பார்வை, மெசர்ஸ் கே ஸ்டோன் புரமொட்டர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்பவரது 25/05/2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்  
மனைபின் பரப்பளவு-22086.000 சதுர அடி

| S.No       | Build Floor Name | UsageName   | Build up Sqft |
|------------|------------------|-------------|---------------|
| 1          | Stilt Floor      | RESIDENTIAL | 309.570       |
| 2          | First Floor      | RESIDENTIAL | 11954.060     |
| 3          | Second Floor     | RESIDENTIAL | 11954.060     |
| 4          | Third Floor      | RESIDENTIAL | 11954.060     |
| 5          | Fourth Floor     | RESIDENTIAL | 11954.060     |
| 6          | Fifth Floor      | RESIDENTIAL | 8837.560      |
| Total Sqft |                  |             | 56963.370     |

**ஒதுக்கப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு**

| S.No         | கட்டணம்                            | தொகை ரூ.  |
|--------------|------------------------------------|-----------|
| 1            | விளம்பரப்பலகை எவ்வுய்              | 1500.00   |
| 2            | Flag Day Collection Fund           | 5000.00   |
| 3            | ஆய்வுக் கட்டணம்                    | 15000.00  |
| 4            | மனை அங்கீகரிக்க                    | 25000.00  |
| 5            | கற்றாக்கவர் கட்டணம்                | 24000.00  |
| 6            | மனடி நீர் செலவு முன் எவ்வுய் தொகை  | 60750.00  |
| 7            | குடிநீர் இணைப்பு முன் எவ்வுய் தொகை | 80750.00  |
| 8            | பாதாள சாக்கடை முன்எவ்வுய் தொகை     | 45000.00  |
| 9            | பொருள் செலவுக் கட்டணம்             | 52500.00  |
| 10           | கட்டிட உரிமப்பள்ளைக் கட்டணம்       | 88700.00  |
| 11           | தொழிலாளர் நல நிதி கட்டணம்          | 156000.00 |
| Total Amount |                                    | 390480.00 |

| Receipt No           | Receipt Date | Amount        | Payment Mode    |        |
|----------------------|--------------|---------------|-----------------|--------|
| 009/CP/23-24/0050194 | 11/07/2023   | 390480.00     | Online          |        |
| Fees Description 2   |              | DD/Challan No | DD/Challan Date | Amount |

**உத்தரவு**

2008-ம் ஆண்டின் தாம்பரம் மாநகராட்சி சட்டம் 77, 78-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் கதவுமனை எண் 313/8, 25/9, பின்னவடர் கோயில் மெயின் ரோடு கீழ்க்கடளை கீழ்க்கடளை தொகுதி 4 பகுதி 9 நகராவ வண் 25 உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வளரடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம் கட்டுதல் கட்டிடம் முடிவித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நித்தனங்களுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வளரடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது  
கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வளரடத்தில் வளர்த்துள்ளவு் திருத்தப்பட்ட கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 12/07/2023 தேதியில் இருந்து 11/07/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆளான வழங்கப்படுகிறது

**பெறுபவர்,**

மெசர்ஸ் கே ஸ்டோன் புரமொட்டர்ஸ்  
பிரைவேட் லிமிடெட்  
313/8, 25/9, சென்னை

*R. Alagumana*

ஆணையாளர்  
தாம்பரம் மாநகராட்சி  
ZONE 2.



For KEYSTONE PROMOTERS PVT LTD.,

*[Signature]*

Managing Director

| S.No. | Condition Name                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும் இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.                                                                                                                                                              |
| 2     | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3     | ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.                                                                                                                                                                                                                             |
| 4     | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                |
| 5     | பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.                                                                                                                                      |
| 6     | சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                            |
| 7     | அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8     | அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                   |
| 9     | கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                            |
| 10    | ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11    | கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12    | சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13    | நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.                                                                                                                                                                                                                              |
| 14    | கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்சூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.                                          |
| 15    | மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                        |
| 16    | வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17    | கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                             |
| 18    | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்பட்டதக்கதாகும்.                                                                                                                   |
| 19    | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.                       |
| 20    | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 298ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும். |
| 21    | ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 22    | கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 23    | கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.                                                                                                                                                                     |
| 24    | கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.                                                                                                                                                                                                                             |

தலைவர் அவர்களின் கருத்துக்கள் முன்பு கூறியிருக்கின்றன. இப்போது கூறியிருக்கின்றன. தலைவர் அவர்களின் கருத்துக்கள் முன்பு கூறியிருக்கின்றன. இப்போது கூறியிருக்கின்றன. தலைவர் அவர்களின் கருத்துக்கள் முன்பு கூறியிருக்கின்றன. இப்போது கூறியிருக்கின்றன.



தலைவர் அவர்களின் கருத்துக்கள் முன்பு கூறியிருக்கின்றன. இப்போது கூறியிருக்கின்றன. தலைவர் அவர்களின் கருத்துக்கள் முன்பு கூறியிருக்கின்றன. இப்போது கூறியிருக்கின்றன.

THE SECRETARY GENERAL OF THE

191  
Managing Director



417

**CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY**  
Thalamuthu Natarajan Building, No. 1, Gandhi Irwin Road, Egmore,  
Chennai - 600 008  
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416  
E-mail: mscmda@tn.gov.in  
Web site: www.cmdachennai.gov.in.

File No. : CMDA/PP/NHRB/S/0695/2022

Date : 01/03/2023

To  
The Commissioner,  
Tambaram Municipal Corporation,  
Chennai.  
Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (South) – The Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising of 2 Blocks, combined Stilt floor with Block-A - Stilt floor + 5 floors (18.30m Height) Residential with 25 Dwelling units; Block – B - Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (18.30m Height) Residential with 16 Dwelling units, Gym and Association room at 5th floor level, Totally 41 dwelling units availing Premium FSI at Pillaiyar Koil Street, Keelkattalai, Chennai 600117 in Old S.No.313/8, T.S.No.25/9, Block No.9, Ward No. H -Keelkattalai Village, Pallavaram Taluk within the limit of Tambaram Municipal Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

- Ref:
1. PPA received in SBC. No. CMDA/PP/NHRB/S/0695/2022 Dated 20/12/2022
  2. This Office letter even no. via online Dated: 01/02/2022
  3. Applicant letter with revised plan via online Dated: 09/02/2022
  4. WRD (PWD) NOC Letter No.DB/T5(3)/F-0334 – Keelkattalai – 0580/2023/dated.30.01.2023
  5. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
  6. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017
  7. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017
  8. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017
  9. G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019 and published in Government Gazette No.43, Extraordinary Part-III, Section 1(a), dated 04.02.2019
  10. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
  11. This office DC advice letter even No. dated 23.02.2023 sent to the applicant through online
  12. Applicant paid the DC and other charges to CMDA through online dated 27.02.2023

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 2 Blocks, combined Stilt floor with Block-A - Stilt floor + 5 floors (18.30m Height) Residential with 25 Dwelling units; Block – B - Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) (18.30m Height) Residential with 16 Dwelling units, Gym and Association room at 5th floor level, Totally 41 dwelling units availing Premium FSI at Pillaiyar Koil Street, Keelkattalai, Chennai 600117 in Old S.No.313/8, T.S.No.25/9, Block No.9, Ward No. H-Keelkattalai Village, Pallavaram Taluk within the limit of Tambaram Municipal Corporation received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter in the reference 11th cited.

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

| Sl. No. | Charges       | Total Amount | Amount remitted in Receipt No. and Dated       |
|---------|---------------|--------------|------------------------------------------------|
| I       | Scrutiny Fees | Rs.13,349.00 | CMDA/PP/Ch/9409/2022 & dt. : 20 December, 2022 |
| II      | Scrutiny Fees | Rs.6,675.00  | CMDA/PP/Ch/9907/2023 & dt. : 09 February, 2023 |

For KEYSTONE PROMOTERS PVT LTD.,

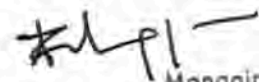
Managing Director

419

|      |                                             |                  |                                                |
|------|---------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|
| III  | Balance Scrutiny Fees                       |                  |                                                |
| IV   | Development charges for land per Sq. m.     | Rs. 6,000.00     | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| V    | Development charges for building per Sq. m. | Rs. 10,000.00    | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| VI   | Regularisation charge for land              | Rs. 68,000.00    | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| VII  | Security Deposit for Building               | Rs. 2,06,000.00  | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| VIII | Security Deposit for Display Board          | Rs. 12,53,000.00 | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| IX   | I & A Charge                                | Rs. 10,000.00    | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| X    | Premium FSI Charges                         | Rs. 19,86,000.00 | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| XI   | Shelter Charges                             | Rs. 60,27,000.00 | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
| XII  | Flag Day Charge                             | Rs. 5,11,000.00  | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |
|      |                                             | Rs. 500.00       | CMDA/PP/Ch/10048/2023 & dt : 27 February, 2023 |

3. Two sets of approved Plans are Numbered as OL-PP/NHRB/0083/2023 dated 01/03/2023 in Planning Permit No. OL-00206 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 01/03/2023 to 28/02/2031.
4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.
5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.
6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineers / License Engineer / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.
7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and



the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it, only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the concerned Local Body for issue of Building Permit under the Local Body Act.
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.
11. The Planning Permission issued under New Rule TNCCDR, 2019 is subject to final outcome of the W.P (MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.8912 & 8913 of 2019.
12. The Applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA.

Yours faithfully

**Signature valid**

Name: S. Anand Kumar W. S.  
Designation: Assistant Planner  
Date: 22/03/2022

Name: S. Anand Kumar W. S.

Designation: Assistant Planner

Date: 22 March, 2022

For

Member Secretary

CMDA

**End :**

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

Copy To

*[Handwritten Signature]*





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