

அனுப்புநர்
உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்,
1, காந்தி-இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை - 600 003

கடித எண். பிசி/889/2017

தேதி 06.11.2017

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுவும் - திட்ட அனுமதி - பழைய நில அளவை எண். 3284, மறு நில அளவை எண். 1120, பிளாக் எண் 24, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண் 172, புதிய கதவு எண் 212, ராயபேட்டா நெடுஞ்சாலை, ராயபேட்டா சென்னை- 600 014ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட அலுவலக கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 39 நாள் 19.01.2017 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
 2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
 3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
 4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 112, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 22.06.2017.
 5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 20.07.2017.
 6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 26.07.2017 மற்றும் 20.10.2017.
 7. சாலை விரிவாக்கத்திற்கானதான பத்திர எண் 3070/2017 நாள் 12.06.2017.

பழைய நில அளவை எண். 3284, மறு நில அளவை எண். 1120, பிளாக் எண் 24, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண் 172, புதிய கதவு எண் 212, ராயபேட்டா நெடுஞ்சாலை, ராயபேட்டா சென்னை- 600 014ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட அலுவலக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B005140 நாள் 25.07.2017-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.31,530/-
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.2,340/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.2,20,000/-
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.1,47,400/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.2,05,460/-
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	இல்லை
ஊக்கத் தளப் பரப்பு கட்டணம்	இல்லை
மொத்தம்	ரூ.6,16,730/-

(ரூபாய் ஆறு லட்சத்து பதிநாறாயித்து எழுநூற்று முப்பது மட்டும்)

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(ஆ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு தினமும் 10 லிட்டர் தான் இருக்கும். ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், குடிநீர் நகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனுமதி கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் கசாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

1. M. D. S.
2. M. S. S.
3. M. S. S.
4. M. S. S.
5. M. S. S.

B. D. S.

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருத்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரை படத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 298 /2017 நாள் 06.11.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 06.11.2017ல் இருந்து 05.11.2022 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7. நகர் மற்றும் ஊராமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித் துறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊராமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. செ.பெ.வ.குழுவும் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ. குழுவும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்காமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

10. தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபாண்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாண்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

Document No.	1436 of 2020	of Book
1 contains	24 Sheets	15 Sheet
இணைப்பு:		
1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்		
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.		
Registering Officer		

நகல்: 1. திருவாளர்கள். எஸ்டேட்ஸ் ஸ்டோன் பரமோட்டர்ஸ் (பி) லிமிடெட், 1/1, சக்தி நகர் 2வது தெரு, சூலைமேடு, சென்னை - 600 094.

2. உறுப்பினர், உரியதுறை (Appropriate Authority) 108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நங்கும்பாக்கம், சென்னை 600 034.

3. வருமானவரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நங்கும்பாக்கம், சென்னை 600 034.

4. துணைத்திட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (முத்திய பிரிவு), செ.பெ.வ.குழுவும், சென்னை-8.

5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்ரும் வாரியம், சென்னை 600 002.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

h. shreegali
07/11/17
உறுப்பினர்-செயலாக்ககாக.

07/11/17



B. Dey

For M/s. STEPSSTONE PROMOTERS PVT. LTD.,

Authorised Signatory

1. *M. Dey*
2. *M. S. Suleman*

3. *Subalaxari*
4. *[Signature]*

5. *Oh Anas*



BY RPAD

COMPLETION CERTIFICATE

From

The Member-Secretary,
Chennai Metropolitan
Development Authority,
"Thalamuthu-Natarajan Building"
No.1, Gandhi-Irwin Road,
Egmore, Chennai-600 008

To

- 1) The Chairman, TANGEDCO,
Anna Salai, Chennai-600 002.
- 2) The Managing Director,
CMWSSB, 75, Santhome High Road,
MRC Nagar, Chennai 600 028

Letter No. CMDA/CC/NHRB/S/0220/2021

Dated: 02-11-2021

Sir/ Madam,

Sub: CMDA – Enforcement Cell (South-I) – Completed construction of Stilt Floor + 3 Floors office (commercial) building at Old Door No.172, New Door No.212, Royapettah High Road, Royapettah, Chennai 600 014 comprised in Old S.No.3284, New S.No.1120, Block No.24 of Mylapore Village within Greater Chennai Corporation limit – Completion Certificate – Issued – Reg.

- Ref: 1) CMDA Planning Permission No. B/Spl.Bldg./298/2017 Permit No.11643 in letter No. BC1/889/2017 dated 06.11.2017.
- 2) Completion Certificate Application dated 09.08.2021.
- 3) Additional Development Charges & Infrastructure and Amenities Charges remitted vide CMDA Receipt No.B0020065 dated 27.09.2021

This is to certify that M/s. Step Stone Promoters Pvt. Ltd. have constructed Stilt Floor + 3 Floors office (commercial) building at Old Door No.172, New Door No.212, Royapettah High Road, Royapettah, Chennai 600 014 comprised in Old S.No.3284, New S.No.1120, Block No.24 of Mylapore Village within Greater Chennai Corporation limit sanctioned vide Planning Permission No. B/Spl.Bldg./298/2017 Permit No.11643 in letter No. BC1/889/2017 dated 06.11.2017. It was inspected and observed that the building has been completed as per approved plan and satisfies the Norms for issue of Completion Certificate approved by the Monitoring Committee.

n. Desai

2

3


4

5

2 Accordingly Completion Certificate is issued for the above construction in C.C.No.EC/South-I/ 309 /2021 dated 02-11-2021.

3 In accordance with the Provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the Rules made there under. This Provision does not cover the Structural Stability aspect of the building. As far as the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the connected Building Rules under the respective Local Body Act, 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act, 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Completion Certificate issued under Development Regulations 4(5) does not cover the Structural Stability aspect. It is the sole responsibility of the Applicant/Developer/ Power Agent and the Structural Engineers/ Licensed Surveyor/Architects, who has signed in the Plan to ensure the safety after construction and also for its continued Structural Stability of the buildings. .

Yours faithfully,



for MEMBER-SECRETARY

2/11/2021

Copy to:

1. M/s. Step Stone Promoters Pvt. Ltd.
No.1/1, Sakthi Nagar 2nd Street
Choolaimedu
Chennai 600 094
2. The Chairperson,
TNRERA, (NOC from TNRERA vide letter
No.TNRERA/A4/6242/2021 (2) dated 01.11.2021).
CMDA Tower-II, 1st Floor,
Egmore, Chennai - 600 008
3. The Deputy Financial Analyst,
Finance Division, CMDA (For refund of Security Deposit for Building and
Display Board)
4. The System Analyst, Computer Cell, CMDA (to update Webpage)

Note:

- i) The Original Cash Receipt for the Security Deposit shall be surrendered for refund by the applicant
- ii) If any change in the name of Security Deposit payee an Indemnity Bond in the prescribed format along with NOC from the applicant are to be furnished.

1 M. Dairi
2 M. Anandhan

3 M. Anandhan

4 G. G.

5 M. Anandhan



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை
Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டு சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி.)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00092/2018		BC1/889/2017 - 06/11/2017	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெய்தல் நாள் / Application Date
N09	N119	23/03/2018	23/03/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS STEPSSTONE PROMOTERS PVT LTD GPA-NO.1/1, SAKTHI NAGAR 2nd STREET, CHOOLAIMEDU, CHENNAI-600094.	
மனுபாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO.212, OLD NO.172,Block No:24,Plot No:-, Survey No:1120,HIGH ROAD, ROYAPETTAH, Mylapore, CHENNAI, 600014	
Building License Fees		74400	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		48000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		48000	
Road cut charges - TNEB		48000	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		35000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		254000	

Amount (in words): Rupees Two Lakh Fifty Four Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 524672 Amount: 111000 Rs. Date:06/12/2017 Bank:KARUR VYSYA BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 22/09/2018 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 22/03/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 22/09/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 22/03/2020

[Signature]
22/03/18
Assistant Executive Engineer (T.P.)

[Signature]
22/3/18
Executive Engineer (T.P.)

[Signature]
23/03/18
23/3/18
23/3/18

1 M. Deepa
2 M. Anushkar

3 M. Anan

4 *[Signature]*
5 *[Signature]*