Verified RealEstate™

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™

ANNEXURE - IV

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11417 Date of Permit 09/06/2017

B/SPl-Bldg/173 A to K/2017

File No. BC1/11780/14

Name of Applicant with Address Mr. Mehul H. Doshi Doshi Tower 9th floor, 156, Poonamallee High Road Kilpauk, Chennai-10 Date of Application 05/08/14

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Proposed Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~ of Group development of 4 blocks

Site Address Stilt+4 floors Residential bldg of Block A [36 D/U] Block B [64 D/U] Block C [LIG 32 D/U] Block D [56 D/U] and Amenities

Division No. Block GF+2 floors with incidental use total 188 D/U [LIG-32 D/U including] comprised in S.No. 365/1B, 1C, 2 & 366/2B, 3 of Thirumudivakkam Village

Development Charge paid Rs 274150 Challan No B004063 Date 31/3/17

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 08/06/2022 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.

[signature] 12/6/17

For MEMBER SECRETARY

[initials] 8/6/17

திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு.பா.மணிமாறன்

ந.க.எண்.154/2017-2018 நாள்.21.08.2017

பொருள் : வரைபட அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி திரு.மெஉறல் H தோஷி ச.எண். 365/1பி, 1 சி, 366/2பி மற்றும் 3 ல் குடியிருப்பு கட்டுதல் - 188 குடியிருப்புகள் கட்ட கட்டிட வரைபடம் அனுமதி அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.திரு.மெஉறல் H தோஷி, விண்ணப்ப நாள்.07.08.2017. அரசாணை எண்.255/ஊ.வ துறை நாள்.18.08.1997 .
2.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் மற்றும் ஆணையர் கடித எண்.11780/2014,நாள்.09.06.2017.
3.ஆணையாளர் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2040/2017/அ3 நாள்.27.07.2017
4.தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் கட்டிட விதிகள் 1920 மற்றும் 1994.
5.தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் தொழில் நகரியம் வளர்ச்சி சட்டம் 1997.

****

ஆணை :-

பார்வை 3 ல் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் மற்றும் ஆணையர் உத்திரவின்படி குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சியில் திரு.மெஉறல், H தோஷி என்பவருக்கு திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண்.365/1பி, 1 சி, 366/2பி மற்றும் 3 ல் 4 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடங்கள் , வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்களுடன் Block A (36 குடியிருப்புகள்) Block B (64 குடியிருப்புகள்) Block C (LIG 32 குடியிருப்புகள்)Block D (56 குடியிருப்புகள்) மற்றும் தரைதளம் +2 தளங்களுடன் கூடிய உடற்பயிற்சிக்கூடம் மற்றும் பயன்பாட்டிற்குரிய வசதிகளுடன் கட்டிடம் மொத்தம் 188 குடியிருப்புகள் (LIG 32 குடியிருப்புகள் உட்பட) கொண்ட குடியிருப்புகளுக்கு, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.1997 ம் ஆண்டின் கட்டிட விதிமுறைகளின் படி அனைத்து நடைமுறைகளையும் பின்பற்றப்பட வேண்டும். கட்டிடத்தின் முன்புறமும் பின்புறமும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் திறந்த இடம் விடப்பட வேண்டும்.

2.இவ்வாணை தமிழ்நாடு கட்டிட விதிக்ளின் 1997 ல் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டது. அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.

3.நிலம் மற்றும் கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்திரவுகள் கட்டிட வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும்போது எந்த நேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம் வேலை நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

4.அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையென்றால் இவ்வுத்திரவு காலம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டியிருந்தால் அதற்கான முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.

6.இவ்வாணை மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் மூலம் விதிமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமை கோர முடியாது.

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

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

8. சட்டபூர்வமாக இத்திட்ட அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் 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. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9.கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது

10.இவ்வலுவலகத்திலிருந்து முடிவு அறிக்கை பெறாமல் மனுதாரர் கட்டிடத்தில் குடிபுகக்கூடாது.

11.புதிய கட்டிடத்தையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்குத் தொந்தரவு ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாக வைத்திருக்க வேண்டும்.

12.கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும் வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.

13.எந்த உபயோகத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டதோ அந்த உபயோகத்திற்கு மட்டும் கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

14.கட்டிடம் முடிவுற்றதின் முடிவுற்ற விவரம் ஊராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

15.நில உரிமை தொடர்பாகவோ (அ) வேறு விதத்திலோ ஏதேனும் பிரச்சினை இருப்பின் அது குறித்து ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுதல் மற்றும் நீதிமன்றம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள் இவ்வாணையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

16.விண்ணப்பதாரர் தவறான ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் கொடுத்து ஒப்புதல் பெற்றால் இவ்வாணை மாற்றப்படவோ (அ) ரத்து செய்யப்படலாம்.

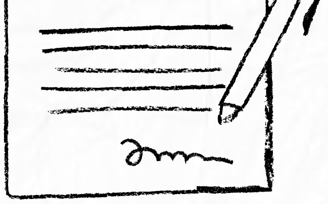
17.இவ்வாணை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஓராண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது.

18.வீட்டுமனையின் எல்லைக்குள் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் அமைத்திட வேண்டும்.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி

21.8.17

பெறுநர்
திரு.மெஉறல் H தோஷி,
எண்.156 பூந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை,
தோஷிடவர், 9 வது தளம், கீழ்பாக்கம்
சென்னை - 600010



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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate