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™

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

PERMIT No. 8783

Date of Permit 19-06-2014

B/SPL.BLDG/177-1 to 28/2014

File No. B3/6579/2012

Name of Applicant with Address M/s. Kimberley Builders. Rep. by its Managing Partner. Mr. V. N. Devadoss No. 333, Poonamallee High Road, Aminjikarai, Chennai-29

Date of Application 19-04-2012

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

Site Address. Group development of residential / commercial building of 4 blocks of B.F + Stilt + 4 Floor, 1 block of B.F + Stilt (pt) + G.F (pt) + 3 F + 4th F (pt) residential / commercial building and another 1 block of GF + 3 Floor Club House (SF & TF - community Hall)

Division No. at S.No. 7/1, 2A/pt, 2/12, 3, 22/2A, 2B, 2C, 24, 25/1, 2 26/1, 2, 27, 28/2A, 35/5A part, 5B, 6 and 36 T.S.No 11/1, 11/12, 18/2, 18/3, 18/16, 18/17 and 19/1, Block No. 21 of Villivakkam village, Chennai

Development Charge paid Rs. 13,00,000/- Challan No. 26 Date 2-7-2013
Rs. 2,00,000/- Challan No. 934 dt. 3-6-14

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 18-06-2017
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.

K. [signature] 24/6/14
For MEMBER SECRETARY

11/6/14
19/06/14

(3)

ஒப்புகையுடன்கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
ஆவடி நகராட்சி
ஆவடி
சென்னை.

கடித எண். பி3/6579/12 தேதி 10.6.2014

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண். 7/1,7/2A1 பகுதி, 21/2,21/3,22/2A, 22/2B,22/2C, 24,25/1,25/2,26/1,26/2, 27, 28/2A, 35/5A பகுதி, 35/5B, 35/6 & 36, நகர நில அளவை எண் 11/1 , 11/12, 18/2, 18/3, 18/16, 18/17 & 19/1, பகுதி எண் 21. வார்டு எண் G, விளிஞ்சியம்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் தொகுப்பு குடியிருப்பு / வணிகக் கட்டிடம் இதில் 4 தொகுப்புகள் கொண்ட (பிளாக் 1,3,4,5) அடித்தளம் + வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம், பிளாக் 2ல் அடித்தளம் + தரைத்தளம் பகுதி + வாகன நிறுத்து தளம் பகுதி + 3 தளங்கள் + 4வது தளம் பகுதியில் குடியிருப்பு / வணிக கட்டிடம் (கடைகள், காய்கறி மற்றும் பழ அங்காடி மற்றும் பழுதுபார்க்கும் கடைகள்) மொத்தம் 1290 குடியிருப்புகளுடன் மேலும் பிளாக் 6ல் தரைத் தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட கிளப் ஹவுஸ் மற்றும் சமூகக் கூடம் வணிகம் / குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.433/2012 இல் 19.4.12 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.103, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 29.04.2010
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86 வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.12
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ. துறை நாள் 30.12.2013 (அரசு இதழ் வெளியீட்டு நாள் 29.1.14)
5. CMWSSB/P&D/EE-III/STP/03(2013-14)/CMDA/2013 நாள் 23.4.13
6. CMWSSB/P&D/EE-III/SP/04(2013-14)/CMDA/2013 நாள் 23.4.13
7. தமிழ்நாடு தியணைப்பு மற்றும் மீட்புத் துறை கடித எண் 21628/சி1/2013 P.P.NOC No.4/2014 நாள் 13.1.14
8. தானபத்திர எண் 47-10/2013 நாள் 4.4.13 மூலம் இணைப்புச்சாலையினை செ.பெ.வ.குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள் 20.5.13
9. தானபத்திர எண் 4741/2013 நாள் 4.4.13 மூலம் திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டு பகுதியினை செ.பெ.வ.குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள் 27.5.13
10. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 1.2.13
11. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உத்திரவாத பத்திரம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 17.2.14
12. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 21.5.14
13. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 3.4.13 மற்றும் 4.6.14

***

நில அளவை எண். 7/1,7/2A1 பகுதி, 21/2,21/3,22/2A, 22/2B,22/2C, 24,25/1,25/2,26/1,26/2, 27, 28/2A, 35/5A பகுதி, 35/5B, 35/6 & 36, நகர நில அளவை எண் 11/1 , 11/12, 18/2, 18/3, 18/16, 18/17 & 19/1, பகுதி எண் 21. வார்டு எண் G, விளிஞ்சியம்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் தொகுப்பு குடியிருப்பு / வணிக கட்டிடம் இதில் 4 தொகுப்புகள் கொண்ட (பிளாக் 1,3,4,5) அடித்தளம் + வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம், பிளாக் 2ல் அடித்தளம் + தரைத்தளம் பகுதி + வாகன நிறுத்து தளம் பகுதி + 3 தளங்கள் + 4வது தளம் பகுதியில் குடியிருப்பு / வணிக கட்டிடம் (கடைகள், காய்கறி மற்றும் பழ அங்காடி மற்றும் பழுதுபார்க்கும் கடைகள்) மொத்தம் 1290 குடியிருப்புகளுடன் மேலும் பிளாக் 6ல் தரைத் தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட கிளப் ஹவுஸ் மற்றும் சமூகக் கூடம் வணிகம் / குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–9 மற்றும் 10ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் மேலும் உத்தேச மனையானது ஏரியிலிருந்து 450 மீட்டர் தொலைவிற்குள் இருப்பதால் அதில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட உறுதிக்கும் பாதுகாப்பிற்கும் தானே பொறுப்பு ஏற்கிறேன் என்ற விண்ணப்பதாரரின் உத்திரவாதத்தை ஏற்றுக்கொண்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. (அ) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 10 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்.26, 3 மற்றும் 27 நாள் 2.4.13 –ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 13,00,000/–	இரசீது எண் 26 நாள் 2.4.13
கூர்நோய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 1,20,000/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 10,00,000/–	
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	--	
கட்டடத் திட்டத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 66,00,000/–	இரசீது எண் 3 நாள் 2.4.13
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 13,83,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 2,70,00,000/–	இரசீது எண் 27 நாள் 2.4.13
மொத்தம்	ரூ. 3,71,83,000/–	

(ஆ) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 11–இில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்.934, SD/123 நாள் 3.6.14 –ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 2,00,000/–	இரசீது எண் 934 நாள் 3.6.14
கூர்நோய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 80,000/–	
கட்டடத் திட்டத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 2,07,10,000/–	இரசீது எண் SD/123 நாள் 3.6.14
மொத்தம்	ரூ. 2,09,90,000/–	

3. கட்டடம் கட்டுபவர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பாளர்கள் / உபயோகிப்பாளர்கள் உத்தேச கட்டடத்தின் அடித்தளம் மற்றும் வாகன நிறுத்தும் தளம் ஒப்பளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள உபயோகத்தை தவிர வேறு எந்த ஒரு உபயோகத்திற்கும் உபயோகிக்கக் கூடாது.

4. உத்தேச கட்டிடத்தின் அடிமட்ட அளவு (plinth level) சுற்றிலுமுள்ள நிலபரப்பின் உயரத்தைவிட அதிகமாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. கழிவுநீர் வெளியேற தேவையான வடிகால்களை சாலையோரம் மற்றும் மனையை சுற்றி போதிய அளவில் அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் ஏரியிலிருந்து உபரிநீர் வெளியேறும் பட்சத்தில் அந்த உபரி நீர் தங்குதடையின்றி பாதுகாப்பாக வெளியேற தேவையான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6. பெருவெள்ளப்பெருக்கு பாதிக்காமல் இருக்க போதிய முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. கட்டிடத்தின் உறுதி மற்றும் பாதுகாப்புகளுக்கு விண்ணப்புதாரரே பொறுப்பு ஏற்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிளுக்கான வடிவமைப்புகள் வசதி இருக்கிறதா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

9. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

10. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக் விதிமுறை விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

11. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

12. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 177 - 1 to 28 /2014 நாள் 19.06.2014 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 19.06.2014 இருந்து 18.06.2017 வரை செல்லுபடியாகும்.

13. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் ஆவடி நகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

14. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு 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 உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தா. மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தா. 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.

15. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

16. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

17. பார்வை 5 மற்றும் 6ல் கண்டுள்ள CMWSSB கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை 7ல் தமிழ்நாடு தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புத் துறை கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளையும் விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

18. பார்வை 2ல் குறிப்பிட்டுள்ளஅரசாணையின்படி இந்த உத்தேச திட்ட அனுமதியானது குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக ஒப்பளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியாகும். இதில் எந்தவித ஒருங்கிணைப்போ அல்லது மாறுதலோ செய்யக்கூடாது என்று விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

இணைப்பு:
1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. M/s. கிம்பர்லி பில்டர்ஸ்
   அதன் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு வி.என். தேவதாஸ்
   எண் 333, பூவிருந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை
   அமைந்தகரை, சென்னை–29.
2. உறுப்பினர்,
   உரியதுறை (Appropriate Authority)
   108, உத்தமர் காந்தி சாலை,
   நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
3. வருமானவரி ஆணையர்,
   168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
   நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர் (வடக்கு)
   செயலாக்கப்பிரிவு, செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.

(8)

BY REGISTERED POST ACK DUE

From

The Member Secretary
Chennai Metropolitan Development Authority,
No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai-600008.

To

M/s. Kimberley Builders
Rep. by its Managing Director
Mr. V.N.Devadoss
No:333, Poonamallee High Road
Aminjikarai, Chennai-29.

Letter No.B3/ 6579/12

Dated 1.2.2013

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - 'B' Channel (North) - Planning Permission – Proposed construction Group Development of Residential / Commercial building i.e, 4 Blocks of Stilt + 4 floors, 1 Block of Partly GF (Shops) + partly stilt floor + 3 floors + 4th floor part and 1 Block of GF+3 floors Club house totally 1302 dwelling units exclusively for LIG proposal having Floor area less than 50 sq.m. at S.No.7/1,7/2A1pt, 21/2,21/3,22/2A, 22/2B,22/2C,24,25/1,25/2,26/1,26/2, 27, 28/2A, 35/5Apt, 35/5B, 35/6 & 36, T.S.No.11/1 , 11/12, 18/2, 18/3, 18/16, 18/17, 19/1, Block No.21, Ward No.G of Vilinjiambakkam village, Chennai - Remittance of Development Charges & Other charges – Requested - Reg.

Ref:
1. Your PPA received in SBC No.433/2012 dated 19.4.12
2. G.O. MS No.86, H&UD Dept. Dated 28.3.12
3. G.O. MS No. ~~163,~~ 123 H&UD Dept. Dated ~~09.09.2009~~ 29.4.2010
4. Applicant's revised plan letter dt. 10.12.12

****

The Planning Permission Application and revised plan received in the reference 1st & 4th cited for the proposed construction of Group Development of Residential / Commercial building i.e, 4 Blocks of Stilt + 4 floors, 1 Block of Partly GF (Shops) + partly stilt floor + 3 floors + 4th floor part and 1 Block of GF+3 floors Club house totally 1302 dwelling units exclusively for LIG proposal having Floor area less than 50 sq.m. at S.No.7/1,7/2A1pt, 21/2,21/3,22/2A, 22/2B,22/2C,24,25/1,25/2,26/1,26/2, 27, 28/2A, 35/5Apt, 35/5B, 35/6 & 36, T.S.No.11/1 , 11/12, 18/2, 18/3, 18/16, 18/17, 19/1, Block No.21, Ward No.G of Vilinjiambakkam village, Chennai is under scrutiny. To process the application further, you are requested to remit the following by 7 separate Demand Draft of a Nationalised Bank in Chennai City drawn in favour of **Member Secretary, CMDA, Chennai-8,** at cash counter (between 10.00 a.m. to 4.00 p.m.) in CMDA and produce the duplicate receipt to the Area Plans Unit, 'B' Channel in CMDA.

i)	Development charges for land and Building under Sec.59 of T&CP Act 1971	Rs.13,00,000/- (Rupees Thirteen lakhs only)
ii)	Scrutiny Fee	Rs.1,20,000/- (Rupees One lakh twenty thousand only)

iii)	Regularisation charges	Rs.19,00,000/- (Rupees Nineteen lakhs only)
iv)	Open Space Reservation Charges (i.e. equivalent land cost in lieu of the space to be reserved and handedover as per DR Annexure XX)	
v)	Security Deposit for the proposed Development	Rs.55,00,000/- (Rupees Fifty five lakhs only)
vi)	Security Deposit for Septic tank with Upflow Filter	Rs.13,53,000/- (Rupees Thirteen lakhs fifty three thousand only)
vii)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/- (Rupees Ten thousand only)
(viii)	Infrastructure and Amenity charges	Rs.2,70,00,000/- (Rupees Two Crores seventy lakhs only)

NOTE:

i) Security Deposits are refundable amount without interest on claim, after issue of completion certificate by CMDA. If there is any deviation/violation/change of use of any part or whole of the building/site to the approved plan, Security Deposit will be forfeited.

ii) Security Deposit for display board is refundable, when the display board as prescribed in the format is put up in the site under reference. In case of default, Security Deposit will be forfeited and action will be taken to put up the Display Board.

iii) In the event of the Security Deposit is not claimed within a period of 5 years from the date of remittance, the Security Deposit shall be forfeited without any further notice.

2) Payment received after 30 days from the date of issue of this letter attracts penal interest at the rate of 12% per annum (i.e. 1% per month) from the date of issue of this letter. This amount of interest shall be remitted along with the charges due (however no interest is collectable for Security Deposits).

3) The papers would be returned unapproved if the payment is not made within 60 days from the date of issue of this letter.

4) You are also requested to comply the following:

a) The measures stipulated by CMDA for rain water conservation to be adhered.
b) Furnish the letter of your acceptance for the following conditions stipulated by virtue of provisions available under DR 4(2)(b)
   i) The construction shall be undertaken as per sanctioned plan only and no deviation from the plans should be made without prior sanction. Construction done in deviation is liable to be demolished.
   ii) In cases of Special Buildings, Group Developments, a professionally qualified Architect Registered with Council of Architects or Class-I

Licensed Surveyor shall be associated with the construction work till it is completed. Their names/addresses and consent letters should be furnished.

iii) A report in writing shall be sent to CMDA by the Architect/Class-I Licensed Surveyor who supervises the construction just before the commencement of the erection of the building as per the sanctioned plan. Similar report shall be sent to CMDA when the building has reached upto plinth level and thereafter every three months at various stages of the construction/development certifying that the work so far completed is in accordance with the approved plan

The Licensed Surveyor and Architect shall inform this Authority immediately if the contract between him/them and the owner/developer has been cancelled or the construction is carried out in deviation to the approved plan.

iv) The owner shall inform CMDA of any changes of the Licensed Surveyor/Architect. The newly appointed Licensed Surveyor/Architect shall also confirm to CMDA that he has agreed for supervising the work under reference and intimate the stage of construction at which he has taken over. No Construction shall be carried on during the period intervening between the exist of the previous Architect/Licensed Surveyor and entry of the newly appointed.

v) On completion of the construction, the applicant shall intimate CMDA and shall not occupy the building or permit it to be occupied until a completion certificate is obtained from CMDA.

vi) While the applicant makes application for service connection such as Electricity, Water supply, Sewerage, he/she should enclose a copy of the completion certificate issued by CMDA along with his application tot the concerned Department Board/Agency.

vii) When the site under reference is transferred by way of Sale/Lease or any other means to any person before completion of the construction, the party shall inform CMDA of such transaction and also the name and address of the persons to whom the site is transferred immediately after such transaction and shall bind the purchaser to those conditions to the planning permission.

viii) In the Open Space within the site, trees should be planted and the existing trees preserved to the extent possible.

ix) If there is any false statement suppression or any misrepresentations of action the application planning permission will be liable for a cancellation and the development made, if any will be treated as unauthorised.

x) The new building should have mosquito proof for overhead tanks and wells.

xi) The sanction will be void abinitio if the conditions mentioned above are not complied with

xii) Rain water conservation measures notified by CMDA should be adhered to strictly:

a) Undertaking (the format prescribed in Annexure-III to DR) a copy of it enclosed in Rs.10/- stamp paper, duly executed by all the land owners, GPA Holders, builders and promoters separately. The undertakings shall be duly attested by a Notary Public.

b) Details of the proposed development duly filled in the format enclosed for display at the site in cases of Special Buildings and Group Developments.

5) The issue of Planning Permission depends on the compliance/fulfillment of the conditions/payments stated above. The acceptance by the Authority of the pre-payment of the Development Charges and other charges, etc shall not entitle the person to the planning permission, but only refund of the Development Charges and other charges (excluding Scrutiny Fee) in case of refusal of the permission for non-compliance of the conditions stated above or any of the provisions of DR, which has to be complied before getting the planning permission or any other person provided the construction is not commenced and claim for refund is made by the applicant.

6) Undertaking to maintain upflow filter with septic tank in Rs.20/- stamp paper till it is connected with main sewer line.

7) This Demand Notice (DC Advice) pertaining to the proposed construction fall within the jurisdiction of Avadi Municipality

8) You are also requested to furnish 5 sets of revised plan rectifying the following defects:

1) In block-1, stilt floor drivers WC exceeds 20 sq.m. which is not permissible
2) Lumber room and association room not permissible in the stilt floor
3) The site under reference about 2'-0" lower than the road level. Hence the site under reference shall be filled with hard sand to a depth of 2'-0" and a detailed cross section also to be shown
4) Old S.No., Revenue Book No. and Ward No. to be mentioned in the title for the plan
5) The boundaries of the TSLR extract is not tally
6) The shape and size of the site boundary is not tally with patta
7) Toilets in stilt floor to be renamed as drivers / servants WC
8) In Blokc-1, stilt floor break up measurement is not tally with overall measurements.
9) In Block-1 and Block-5 stilt floor non-FSI room clear measurement to be shown
10) OHT shall be placed at a maximum height of 1.50m. from terrace floor level
11) Section & elevation requires correction for all the blocks
12) Expansion joint to be shown in the floor plan
13) Building offset measurements to be shown in the floor plan for all the blocks
14) In Block-3 room usage to be mentioned in the stilt floor plan

(178)

15) In Block-4, stilt floor height to be shown from the beam bottom
16) In Block-5, door and window notation to be shown in the stilt floor non FSI area
17) Wardrobe (W/R) size to be mentioned in the floor plan in Blokc-5
18) Site plan is to be drawn showing dimensions both as per patta and as on site condition and distinguishing the difference by hatching and indicating the set backs from least boundary line.
19) Provisions for persons with disabilities to be shown in Block-6.
20) Ramp length and width to be inentioned in Block-6.
21) In Block-1, terrace floor plan ladder position to be changed since it affected in the accessway.
22) Area statement requires correction.
23) To furnish the NOC from Metro Water and Local Body for the proposed swimming pool
24) STP shall be provided and maintained for the disposal of sewage within the site itself and prior clearance from Metro Water to be furnished
25) EIA clearance to be furnished
26) A closed non polluting storage provisions for solid waste storage to be shown with direct access from the abutting road.
27) Earth filling area of 2'-0" to be shown in the cross section and elevation in all the blocks
28) Travel distance from entrance dwelling units to staircase to be mentioned in all the blocks
29) Undertaking deeds for the compliance of the design standard as per NBC
30) EB room, pump rooms are provided more numbers in the stilt floor Block-3 seems to be unrealistic one and same may be revised
31) NOC from DFRS to be furnished
32) To provide general commercial retail facilities like fruit and vegetable shops, service and repairs and community room to a floor area of 660 sq.m. as per the UDPFI guidelines, for this purpose the shop proposed already to be renamed.

Yours faithfully,

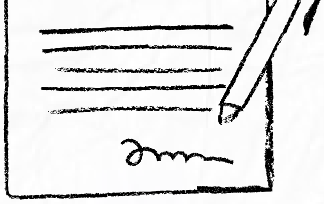
S.V. [signature] 4/2/13

for MEMBER-SECRETARY.

4/2

Copy to:-

1. The Senior Accounts Officer
   Accounts (Main) Division
   CMDA, Chennai – 600 006.
2. The Commissioner
   Avadi Municipality.



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