



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™



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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிட்லப்பாக்கம்
சென்னை 600 064

கடித எண் பி/13130/2016
ஐயா,

தேதி 31.8.2017

பொருள்: செ.பெ.வகுமும் - திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண் 85/1, 85/2, 85/4, 86/1ஏ1, 1ஏ2, 1ஏ3, 86/1பி1, 1பி2, 1பி3, 96/2ஏ2, 96/2பி2ஏ, 96/2பி2பி மற்றும் 97/2பி2, மேலாக்கம் கிராமத்தில், வாகன நிறுத்து தளம் (பகுதி) + தரைத் தளம் (பகுதி) + 3 தளங்கள் மற்றும் 4வது தளம் (பகுதி)ல் 119 குடியிருப்புகள் மற்றும் பல்பொருள் அங்காடி கொண்ட கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண் 582/2016 நாள் 16.08.2016 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
 2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை) நாள் 28.3.2012.
 3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை) நாள் 30.12.2013.
 4. உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம் அரசாணை (பல்வகை) எண் 85, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை) நாள் 16.5.2017.
 5. அரசு கடித எண் 6188/UD4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
 6. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 16.06.2017.
 7. திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கான பகுதியை தான பத்திர எண் 7900/2017 நாள் 26.07.2017 மூலமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு தானமாக 31.07.2017 நாளில் ஒப்படைக்கப்பட்டது.
 8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 27.6.2017 மற்றும் 4.8.2017.

**

நில அளவை எண் 85/1, 85/2, 85/4, 86/1ஏ1, 1ஏ2, 1ஏ3, 86/1பி1, 1பி2, 1பி3, 96/2ஏ2, 96/2பி2ஏ, 96/2பி2பி மற்றும் 97/2பி2, மேலாக்கம் கிராமத்தில், வாகன நிறுத்து தளம் (பகுதி) + 3 தளங்கள் மற்றும் 4வது தளம் (பகுதி)ல் 119 குடியிருப்புகள் மற்றும் பல்பொருள் அங்காடி உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-6ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 6-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, இரீசீது எண் B 004864 நாள் 23.06.2017-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 2,24,320/-
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 10,150/-
வரம்புறைக் கட்டணம்	ரூ. 2,14,490/-
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இடம் ஒதுக்கப்பட்டது
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 37,40,000/-
கழிவுநீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 1,25,000/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ. 48,10,190/-
மொத்தம்	ரூ. 91,34,150/-

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

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

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

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

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 250 A to I / 2017 நாள் 31.08.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 31.08.2017 இருந்து 30.08.2022 வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No.11495).

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் ஆணையாளர், புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

9. 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 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 ஊரமைப்பு 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.

10. செ.பெ.வகுமூலம் 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. குமூலம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

12. விண்ணப்பதாரர் தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திடம் ஒப்புதல் பெற்று அதற்குரிய பதிவு எண்ணை விண்ணப்பதாரர் முழுமைச் சான்றிதழ் பெறும்போது சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இந்த ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

உறுப்பினர்-செயலாக்காக.

31/8/12

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.

2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. திருமதி. C. நாகலக்ஷ்மி மற்றும் பவர்

5, எத்திராஜ் சாலை, இராஜாஜி நகர்

பல்லாவரம், சென்னை 600 043

2. உறுப்பினர், உரியதுறை (Appropriate Authority)

108, உத்தமர் காந்தி சாலை, ரூங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

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

4. துணைத்திட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (தெற்கு), செ.பெ.வகுமூலம், சென்னை-8.

For SHIRDI SHELTERS

Proprietor

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 11495

B/SPL-Bldg/250 A to I/2017

Date of Permit 31/08/2017

File No. B.1/13130/16

C. Nagabushni & others
No. 5, Ethiraj Street
Rajaji Nagar

Name of Applicant with Address.....

Pallavaram
Chennai - 48

Date of Application 16.8.2016

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

PP: Proposed construction of stilt 2 floor (pt) +
GF (pt) + 3 Floors + 4th floor (part)

Site Address

Residential building with 119 dwelling units
along with departmental store and no

Division No.

85/1, 85/2, 85/4, 86/1A1, 1A2, 1A3, 86/1B1, 1B2
1B3, 96/2A2, 96/2B2A, 96/2B2B and 97/2B2

of Medavakkam Village

2,24,320/- Rs 4864

Development Charge paid Rs.....

Challan No. Date 23.6.17

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

30/08/2022

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.

For MEMBER SECRETARY

27/8/17

பெருமாள்.....கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

க.உள.எண்...101/17-18...
மு.மு.எண்...11495/17-18...

முன்னிலை: தலைவர், கல்வி, இளைஞர் வளர்ச்சி, இலங்கை அரசு

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி... செல. 27 நி.ம ஊராட்சி
..... தெரு / ரோடு
புல எண். 85/1, 2, 4, 86/1A, 1B2, 1B3, 96/1B1, 1B2, 1B3, 96/2A2, 2B2A, 2B2B மனை எண்.
97/2B2 ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு

முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி. C. ந. சுந்தர்.....அவர்களின்
மனு நாள் 4/9/17

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 7513/17

உத்தரவு :

தீரு./தீருமதி...உ. பொன்னுமலை...பி. பன்.....என்பவருக்கு

பெருமாலை.....கிராமம்.....தெரு

85/1,2,4, 86/101, 102, 103, 96/101, 102, 103, 96/242, 2524, 2525 & 97/252

புல எண்.....மனை எண்.....ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்

கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம்

பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு

அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது.....5/9/2018.....ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்
அனுமதி கட்டணம் ரூ...1,39,275/-.....(ரூபாய். பதினேழு ஆயிரத்து ஏழுநூற்று ஐம்பது) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது
எண் 22838.....நாள் 6/9/12.....மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்பங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நீபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைபெறி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

Building Formwork



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