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™

10
(Cb)

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

PERMIT No. 8735
B/SPL Bldg/129 A-4/2014 Date of Permit 19-5-14

File No. BC/115/13.

Name of Applicant with Address: M/s. Dharani Developers Pvt. Ltd., 1, Venus Colony 2nd Street, Alwarpet, Ch-18.

Date of Application 28.12.12

Nature of Development: ~~Layout/Sub division of Land/~~Building construction/~~Change in use of Land/Building~~
Group development Residential with 3 Blocks Stilt + 4 floors with 112 DU with Premium FSI

Site Address: Kabilar Street, Ranga nagar 4th Street, Jafferkhanpet, Ch-83

Division No.: in T.S. nos 47/2, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7 & 47/8 of Block no. 133 of Kodambakkam Village.

Development Charge paid Rs. 2,25,000/- Challan No. 4808 Date 10/1/14

✓ 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 18-5-17 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
20/5/2014

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
சென்னை மாநகராட்சி
சென்னை–600 003.

கடித எண். பிசி1/115/2013 நாள்: 19.05.2014

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள்: செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – நகர நில அளவை எண்கள்.47/2, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7 & 47/8, பிளாக் எண். 133, கோடம்பாக்கம் கிராமம், கபிலர் தெரு, கங்கா நகர், 4வது தெரு, ஜாஃபர்கான் பேட்டை, சென்னை 83 ல் வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 3 ப்ளாக்குகளுடன் கூடிய 112 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை

1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.1416 இல் 28.12.2012 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4 (1) துறை, நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4 (1) துறை, நாள் 09.09.2009.
4. நீர்வளத்துறை, பொதுப்பணித்துறை வெள்ளப்பாதிப்பு குறித்து வழங்கிய தடையின்மைச் சான்றிதழ் கடித எண்.T5 (3) / 17433/2012, நாள் 04.12.2012.
5. சென்னைக் குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீரகற்றும் வாரியம் நீச்சல் குளத்திற்க்காக வழங்கிய தடையின்மைச் சான்றிதழ் கடித எண்.CMWSSB/P & D EE-III/SP/14 (2012-2013) CMDA/2012, நாள். 05.09.2012.
6. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், அசோக் நகர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலகக் கடித நாள் 25.11.2013.
7. சார்பதிவாளர், அசோக் நகர் அவர்களின் கடித நாள் 27.11.2013.
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 06.12.2013.
9. சாலை அகலப்படுத்தும் இட ஒதுக்கீட்டுக்கான பகுதியினை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு தானப்பத்திர எண்.703/2014, நாள் 24.02.2014 மூலமாக ஒப்படைப்பு ஏற்கப்பட்ட நாள் 07.04.2014.
10. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 21.01.2014, 30.04.2014 & 02.05.2014.

. . .

நகர நில அளவை எண்கள்.47/2, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7 & 47/8, பிளாக் எண். 133, கோடம்பாக்கம் கிராமம், கபிலர் தெரு, கங்கா நகர், 4வது தெரு, ஜாஃபர்கான் பேட்டை, சென்னை 83 ல் வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 3 ப்ளாக்குகளுடன் கூடிய 112 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை–1 ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 8–இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 10 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண். 4608, SD/577, 4609, 4610 நாள் 10.01.2014 இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ. 2,25,000/–
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 20,000/–
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 5,00,000/–

4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	: ரூ. 2,05,50,000/-
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	--
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	--
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/-
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	: ரூ. 39,25,000/-
9)	ஊக்க தளப்பரப்பு கட்டணம்	: ரூ. 2,79,50,000/-
	மொத்தம்	: ரூ. 5,39,55,000/-

3. அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணத்திற்காக, மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர்வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்" என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட ரூ.9,40,000/- (ரூபாய் ஒன்பது லட்சத்து நாற்பதாயிரம் மட்டும்) க்கான வரைவோலையை விண்ணப்பதாரர் தனது 30.04.2014 நாள் கடிதத்துடன் கொடுத்துள்ளார்.

ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாகச் சமர்ப்பித்து, உரிய அனுமதியைப் பெற்றபின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்த வரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டுமே நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும், ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்காக விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இணைப்பிற்கான அனுமதி கிடைத்தபின் தான் குழாய் அமைப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அனைத்துக் கிணறுகளும், மேல்நிலைத் தொட்டிகளும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4) ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறை விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும். அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5) எண். B / சிறப்புக் கட்டிடம் / 129 A – G / 2014, நாள் 19.05.2014 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கபபட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 19.05.2014 இருந்து 18.05.2017 வரை செல்லுபடியாகும்.

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

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

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920-ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல், அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சி 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/அபிவிருத்தியாளர்/பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர்/உரிமம் பெற்ற நில அளவைபர்/ கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

ம.சீ.1/115/2013

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

10) பார்வை எண்.4 ல் குறிப்பிட்டுள்ள நீர் வளத்துறை, பொதுப்பணித்துறை கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் விண்ணப்பதாரர் கடைப்பிடிக்க அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

11) பார்வை எண். 5. குறிப்பிட்டுள்ள சென்னைக் குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீரகற்றும் வாரியத்தின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் விண்ணப்பதாரர் கடைப்பிடிக்க அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

12) அவசரச்சட்டத்தில் (Ordinance) பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள ஒழுங்குமுறை விதிகளின் படி நீச்சல் குளத்தின் வடிவமைப்பு, செயல்முறை & பராமரிப்பை விண்ணப்பதாரரை கடைப்பிடிக்க அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

20/5/2014

உறுப்பினர் செயலருக்காக.

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

நகல் 1. தரணி டெவலப்பர்ஸ் (பி) லிமிடெட்,
1, வீனஸ் காலனி, 2வது தெரு,
ஆழ்வார்பேட்டை, சென்னை–18.

2. உறுப்பினர்
உரிய துறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 34.

3. வருமானவரி ஆணையர்
168, உத்தமர் காந்தி சாலை
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 34.

4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு (தெற்கு பிரிவு)
செ.பெ.வ.கு., சென்னை–8.

5. மேலாண்மை இயக்குநர்,
செ.பெ.வ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம்,
சென்னை–600 002.

எஸ்.நி.19.05.

சென்னை மாநகராட்சி

CORPORATION OF CHENNAI

நகரமைப்பு பிரிவு பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

மத்திய வட்டார அலுவலகம் நகரமைப்பு பிரிவு பணித்துறை மண்டலம்-10 சென்னை மாநகராட்சி

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00264/2014		BC1/115/2013 - 19/05/2014	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N138	22/08/2014	22/08/2014

மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address	MS DHARANI DEVELOPERS PVT LTD-NO.1, VENUS COLONY 2ND STREET, ALWARPET, CHENNAI-18
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type	CMDA Proposal- only for Building Permit
மனை அமைவிடம் / Plot address	Door No:T.S.NO.47/2 TO 47/8,Block No:133,Plot No:-, Ganga Nagar Iv Street,Ganga Nagar,CHENNAI, 600083
Tentative improvement charges	1240000
Scrutiny Fees	600
Road cut charges - TNEB	11500
Road cut charges - CMWSSB SWAREAGE	15500
Road cut charges - Water	11500
Building License Fees	1875000
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)	3154100

Amount.(in words): Rupees Thirty One Lakhs Fifty Four Thousands One Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 864080 Amount: 2300000 Rs. Date:14/08/2014 Bank:INDIAN BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட 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 21/02/2015 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 21/08/2016

This Sanction will expire if the construction is not started with in 21/02/2015

If Construction started Building Permit is valid up to 21/08/2016

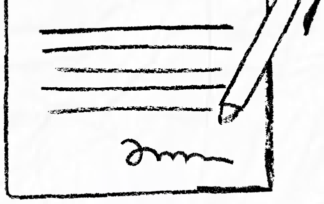
[signature] 25/8/14

Assistant ~~Executive~~ Engineer (T.P.)

[signature] 25/08/14

Executive Engineer (T.P.)

[signature] 25/8/14



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

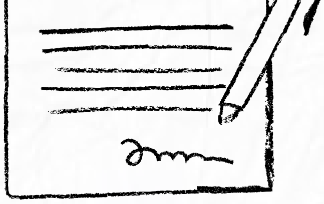
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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