



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™



அ.பு.நர்

உறுப்பினர்-செபலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி-இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
செம்பாக்கம் நகராட்சி
செம்பாக்கம்
சென்னை

கடித எண் பி1/14503/2015

தேதி 03.05.2016

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் - ஊக்கத் தளப் பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி - பழைய நில அளவை எண் 106/2சி (பத்திரத்தின்படி), புதிய நில அளவை எண் 106/2சி2, 2சி3 (பட்டாவின்படி), செம்பாக்கம் கிராமம், மனை எண் 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 மற்றும் 11, செ.பெ.வ. குழுமத்தால் ஒப்பளிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு எண் PPD/LO No. 53/2003, ஆர்.பி. அலின்பூ, முதல் தெரு, செம்பாக்கம், சென்னை-இல் வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 28 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண் 697/2015 இல் 26.8.2015 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை 28.3.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303 வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013
- 5 வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், சேலையூர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 1.3.2016.
6. சார்பதிவாளர், சேலையூர் அவர்களின் கடித எண் 2/16 நாள் 2.3.2016
6. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் செலுத்துவது தொடர்பான இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 4.3.2016.
7. விண்ணப்பதாரரிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 13.4.2016.

பழைய நில அளவை எண் 106/2சி (பத்திரத்தின்படி), புதிய நில அளவை எண் 106/2சி2, 2சி3 (பட்டாவின்படி), செம்பாக்கம் கிராமம், மனை எண் 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 மற்றும் 11, மற்றும் செ.பெ.வ. குழுமத்தால் ஒப்பளிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு எண் PPD/LO No. 53/2003, ஆர்.பி. அலின்பூ, முதல் தெரு, செம்பாக்கம், சென்னை-இல் வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 28 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத் தளப் பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, இரசீது எண்கள் B 00909 நாள் 5.4.2016-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 50,000/-
சுடர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 4,100/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.1,24,000/-
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 8,60,000/-
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 28,000/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ. 9,80,000/-
கட்டிடத் தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ.24,25,000/-
மொத்தம்	ரூ. 44,81,100/-

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 கொகத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 102 A & B /2016 நாள் 3.05.2016 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 03.05.2016 இருந்து 02.05.2019 வரை செல்லுபடியாகும். (permit No.9540).

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

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

10. 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, 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.

11. 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.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

4/5/16

உறுப்பினர்-செயலாளுக்காக.

4/5/16

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.

2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:1, ✓ திருவாளர் R. வெங்கடகுமார் (பொ.அ.பெ.)

கதவு எண் 16சி, பி.டி. இராஜன் சாலை

கே.கே. நகர், சென்னை 600 078

2. உறுப்பினர்,

உரியதுறை (Appropriate Authority)

108, உத்தமர் காந்தி சாலை,

நங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

3. வருமானவரி ஆணையர்,

168, உத்தமர் காந்தி சாலை,

நங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர் (தெற்கு)

செயலாக்கப்பிரிவு, செ.பெ.வ.குழுவும், சென்னை-8.

For RAMSAI SHELTERS

4/5/16

A / LA Holder

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 9540

B/SPLB CDH/102/A,B/2016. Date of Permit, 03/05/2016

File No. B1/14503/2015 D.W/16C, P.T. Rajamalan,
R.K. Nagan,

Name of Applicant with Address..... Chennai - 78

Date of Application.. 26-8-15

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

stilt + 4 floors 28 dwelling unit

Site Address... residential building with

premium FSI at old S.W 106/2C (P.A.)

Division No. new S.W 106/2C2, 2C3 (Patter).....

Sembakaram village, plot no

4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 & 11, CMDA approved

layout no 53/2003, R.B. Avenue 1st St

Sembakaram, Chennai 600909

Development Charge paid Rs. 50,000 Challan No. B00909 Date.. 5-4-16

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.

02/05/2019

3. The permit expires on

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.

premium FSI case

For MEMBER SECRETARY

3/5/16

செம்பாக்கம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயலாணைகள்

முன்னிலை:- திரு. கு. இராஜேந்திரன், பி.எஸ்.ஸி, எபிஜிடியுஎம்.,

க.உ.எண். 32/2016-17

க.ம.எண். 91/2016

அ1

நாள். 24/05/2016

10/12

பொருள்:- கட்டிட வரைபட அனுமதி - செம்பாக்கம் நகராட்சி-
நில அளவை எண். 106/2சி2, 2சி3 மனை எண். 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
மற்றும் 11, ஆர்.பி. அவென்யு முதல் தெரு, செம்பாக்கம் கிராமம் -
குடியிருப்பு கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / கிணறு
முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது - தொடர்பாக.

பார்வை:- திரு/திருமதி. ஆர். வெங்கடகுமார் (பொ.அ.பெ) என்பவரின் மனு
நாள். 6.5.2016

////

ஆணை:

திரு/திருமதி. ஆர். வெங்கடகுமார் (பொ.அ.பெ), நில அளவை எண். 106/2சி2, 2சி3, மனை எண்.
4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 மற்றும் 11, ஆர்.பி. அவென்யு முதல் தெரு, செம்பாக்கம் கிராமம் என்பவருக்கு
குடியிருப்பு கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 02/05/2019 தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும்.
அனுமதி கட்டணம் ரூ.422000/- (ரூபாய் நான்கு லட்சத்து இருபத்தி இரண்டாயிரம்)
செலுத்தியமைக்கான பலவகைப்பட்ட ரசீது / வங்கி வரைவோலை எண். 853449 நாள்.18/05/2016 மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும் பின் பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட
வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னை
பெருநகர வளர்ச்சி குழுவின் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல்
வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு
இடங்களிலோ ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ நகராட்சியிலிருந்து ஆய்வு
செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை
நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும். மற்றும் கட்டிட அனுமதி எண்.
விவரம் பெயர் பலகை எழுதி மனையை வைக்க வேண்டும்.
5. இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில்
அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

(குயிபா)



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