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. 11334

B/SPl. Bldg/90 A to I/2017 Date of Permit 27/3/2017

Casa Grande Pvt. Ltd.
~~Thiru. R. Anerudan (GPA)~~
Casa Grande Civil Engineering Pvt Ltd.

File No. B1/10370/16

NPL Devi No. 111/89
L.B. Road

Name of Applicant with Address Thiruvanmiyur, Chennai-41

Date of Application 04.07.2016

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

PP- Proposed Construction of Stilt +4 Floors Residential Building with 288 dwelling units (including 56 LIG dwelling units) at S.No. 386/3B1, 3B2, 3B3, 3B4, 3B5, 3B6, 3B7, 3B8 & 3B9 of Perungalathur village

Site Address

Division No.

Development Charge paid Rs. 434970/- Challan No. B003552 Date 10.2.2017

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 26/03/2020 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

24/3/17

CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. த.ந. கமல்ராஜ்

க.உ. எண் : 020/2017–2018

நி.மு. எண் : PPA/111/2015/அ2

நாள்: 10.05.2017

பொருள்: அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு + **வாகன நிறுத்து தளம்** – கட்டிட வரைபட அனுமதி – **(Stilt Floor + 4 Floors)** - பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சி புல எண்.386/3B1, 386/3B2, 386/3B3, 386/3B4, 386/3B5, 386/3B6, 386/3B7, 386/3B8 & 386/3B9 – கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்குதல்–சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை-8, அவர்களின் கடித எண்.பி1/10370/2016 நாள்.27.03.2017.
2. திருவாளர்கள் காசா கிரண்டி சிவில் இஞ்னியரிங் (பி) லிட். (ம) காசா கிரண்டி பி.லிட்., NPL தேவி, கதவு எண்.111/59, L.B. சாலை, திருவான்மியூர், சென்னை- 41 அவர்களின் கடிதம் நாள். 17.04.2017.
3. செலுத்துச் சீட்டு எண். 272/2017–2018, நாள்.10.05.2017.
4. சம்மந்தப்பட்ட கோப்புகள்.

– – – – –

ஆணை: –

திருவாளர்கள் காசா கிரண்டி சிவில் இஞ்னியரிங் (பி) லிட்., (ம) காசா கிரண்டி பி.லிட்., என்ற நிறுவனத்திற்கு பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட, புல எண்.386/3B1, 386/3B2, 386/3B3, 386/3B4, 386/3B5, 386/3B6, 386/3B7, 386/3B8 & 386/3B9, **அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு + வாகன நிறுத்து தளம் (Stilt Floor + 4 Floors) கட்டிட வரைபட அனுமதி** அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வளாகம்/ குடியிருப்பு கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / Silt Floor / தரைதளம் மற்றும் மேல்தளங்கள் / வண்டிகள் நிறுத்துமிடம்/ ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 27.03.2017 முதல் 26.03.2020 தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.1, 13, 74, 797/- (ரூபாய் ஒரு கோடியே பதிமூன்று லட்சத்து எழுபத்து நான்காயிரத்து எழுனூற்று தொன்னூற்று ஏழு மட்டும்) வங்கி வரைவோலை எண்.044355, நாள்.04.05.2017, HDFC Bank, சென்னை, செலுத்தியமைக்கான பலவகைப்பட்ட இரசீது எண்.272/2017-2018 நாள்.10.05.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும், பின்பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டு உள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994–ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி மற்றும் சென்னை பெருநகர்வளர்ச்சிக்குழும சட்ட விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

5. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதி மன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ பேரூராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

7. இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

8. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குறிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

9. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணை ரத்து செய்ய செயல் அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

10. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திட வேண்டும். மேலும் ஒப்புறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு அமைக்காவிடில் அபராதம் விதிப்புடன் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே தடையின்மை (NOC) சான்று வழங்குவது மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.

11. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொதுசுகாதார கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்திருத்தல் அவசியம்.

12. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

13. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

14. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும் தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

16. மேலும் அரசாணை எண்.191 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.01.06.2007க்கு எதிராக உயர்நீதி மன்றத்தில் தொடுக்கப்பட்டுள்ள நீதி பேராணை மனு எண்.20587/2007 மற்றம் பிற வழக்குகளின் முடிவிற்கேற்ப உள் கட்டமைப்பு மற்றம் அடிப்படை வசதி கட்டணம் வசூலிக்கப்படும். என்ற கூடுதல் நிபந்தனையின் பேரிலும் ஒப்பளிக்கப்படுகிறது. அவ்வாறு உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணத்தை செலுத்த கோறும் கடிதம் கிடைத்த 15 நாட்களுக்குள் செலுத்த தவறினால் இத்திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

17. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திடம் பணிமுடிவறிக்கை பெற்ற பின் சொத்துவரி விதிக்கப்படும்.

18. இப்பகுதியில் உருவாகும் கழிவுநீரினை சுத்தகரிப்பு செய்து அப்பகுதி பூங்காவிற்கும், இதர பயன்களுக்கும் பயன்படுத்தி கொள்ள வேண்டும்.

19. இத்திட்ட அனுமதிக்காக வசூலிக்கப்படும் கட்டிட உரிமக் கட்டணம் குறைவு என தனிக்கையில் குறிப்பிட்டால் சுட்டிகாட்டிய கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

20. சாலை பராமரிப்பு, மழைநீர் வடிகால், தெருவிளக்கு, பாதாள சாக்கடை திட்டம், பூங்காவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர், பராமரிப்பு பணிகள் மற்றும் திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டம் (Solid Waste Management) தங்களது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

21. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் அனுமதி எண்.B/Spl/Bldg/90 A to I /2017 File No.B1/10370/2016, Planning Permit No.11334, நாள்.27.03.2017 மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை–8, அவர்களின் கடித எண்.பி1/10370/2016 நாள்.27.03.2017–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள இணைப்புகளில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்கு (Condition) உட்பட்டு இருத்தல் வேண்டும்.

22. தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர்கள் நலவாரியம், சென்னை-34க்கு செலுத்தியது ரூ.15, 40, 000/- (ரூபாய் பதினைந்து இலட்சத்து நாற்பதாயிரம் மட்டும்) வங்கி வரைவு எண்.044414, நாள்.09.05.2017, HDFC, சென்னை.

10.5.2017

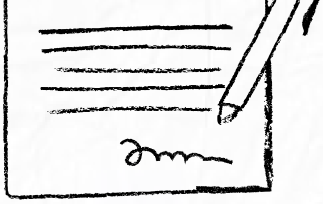
செயல் அலுவலர்,
பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

பெறுநர்,

திருவாளர்கள் காசா கிரண்டி சிவில் இஞ்னியரிங் (பி) லிட்.
(ம) காசா கிரண்டி பி.லிட்., NPL தேவி,
கதவு எண்.111/59, L.B. சாலை,
திருவான்மியூர்,
சென்னை-41.

10.5.17

நகல்
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்,
காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை-08



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

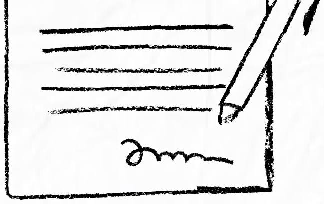
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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