



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
பெருநகை சென்னை மாநகராட்சி
சென்னை-600 003.

கடித எண் பி3/7345/2015

தேதி 17.03.2016

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுவும் - திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண் 199/2பி, 203/1 மற்றும் 203/2பி, நொளம்பூர் கிராமம், ஸ்ரீராம் நகர் பிரதான சாலை, நொளம்பூர், சென்னையில் வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 54 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத் தளப் பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப் பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண் 328/2015 இல் 27.04.2015 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 163, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013(தமிழ்நாடு அரசு அறிக்கை வெளியீட்டு நாள்.29,1,2014)
5. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், கொன்னூர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 5.1.2016.
6. சார்பதிவாளர், கொன்னூர் அவர்களின் கடித நாள் 6.1.2016
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 11.1.2016.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 3.3.2016..

நில அளவை எண் 199/2பி, 203/1 மற்றும் 203/2பி, நொளம்பூர் கிராமம், ஸ்ரீராம் நகர் பிரதான சாலை, நொளம்பூர், சென்னையில் வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 54 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத் தளப் பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. (a) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, இரசீது எண் B 0000540 நாள் 03/03/2016-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 1,30,000/-
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 12,000/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 3,48,000/-
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	ரூ. 1,12,67,000/-
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 21,35,000/-
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 54,000/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ. 26,20,000/-
ஊக்க தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ. 32,60,000/-
மொத்தம்	ரூ. 1,98,36,000/-

2(b) செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்று வாரியத்திடமிருந்து கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு தொட்டிக்கான (STP) தடையில்லா சான்று பெற்று அதனை விண்ணப்பதாரர் கட்டிட முழுமை சான்றிதழ் விண்ணப்பம் விண்ணப்பிப்பதற்கு முன்னால் செ. பெ. வ. குழுமத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது. மேலும், செ.பெ. குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்று வாரியத்தால் அளிக்கப்பட்ட கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு தொட்டி (STP) தடையில்லா சான்றிதழில் உள்ளவாறு எந்தவித மாறுதலும் செய்யப்படாமல் வளர்ச்சி விதிமுறை விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

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/ 59 A to H /2016 நாள் 17.3.2016 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 17.3.2016 இருந்து 16.3.2019 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை 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 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.

10. 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. குழுமம் 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.

தங்கள் உண்மையுள்ள,


உறுப்பினர்-செயலருக்காக.

இணைப்பு:

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

நகல்:1,

- (i) திரு. S. ரவிசுப்பிரமணியம் தனக்காகவும் மற்றும் திருமதி உஷா சுப்ரமணியம் மற்றும் மூன்று நபர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்றவர்,
- (ii) திருமதி சுரன்ஜனா (iii) திரு சிவமுருகன் தனக்காகவும் திருமதி உஷா சிவமுருகன் மற்றும் மூன்று நபர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்றவர், எண் 309, வே சிட்டி சென்டர், இரண்டாவது மாடி, பூவிருந்தமல்லி நெடுஞ்சாலை, கீழ்பாக்கம், சென்னை 600 010
2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நாங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
3. வருமானவரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நாங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர் (வடக்கு)
செயலாக்கப்பிரிவு, செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை-8.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **9497**

Date of Permit... **17-03-2016**

B/SPL.BLDG/59-A10 H/2016

File No. **B3/7345/2015**

Name of Applicant with Address... **Thin. S. Ravisubramaniam**

**No. 309, Bay City centre 2nd floor, & others
Poongamallee High Road,
Kilpauk, Chennai-10**

Date of Application... **27-04-15**

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

Site Address... **Still + 4 floors Residential building with 54 dwelling**

Division No... **units at S.No. 199/2B, 203/1 and 203/2B of Nalambar village**
Sri Ram Nagar Main Road,
Nalambar, Chennai

Development Charge paid Rs. **130000/-** B-00540
Challan No. Date... **3-3-2016**

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 **16-03-2019**

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.

17/3/16
For MEMBER SECRETARY



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு - தெற்கு வட்டாரம்
Town Planning Section-South Region

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN11/00104/2016		B3/7345/2015 - 17/03/2016	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N11	N143	23/05/2016	23/05/2016
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		S. RAVI SUBRAMANIAM for SELF AND GPA FOR 3 OTHERS-NO:309, BAY CITY CENTRE 2ND FLOOR, P.H. ROAD, KILPAUK, CHENNAI-10.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:S.NO:199/2B, 203/1 & 203/2B,Block No:-,Plot No:SRIRAM NAGAR MAIN ROAD, NOLAMBUR, CHENNAI, 600037	
Building License Fees		1086000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		24000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		18000	
Road cut charges - TNEB		18000	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		835000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		1981600	

Amount (in words): Rupees Nineteen Lakhs Eighty One Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 669041 Amount: 1347000 Rs. Date:23/05/2016 Bank:KARUR VYSYA 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 22/11/2016

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

முடிவு நாள் 22/05/2018

This Sanction will expire if the construction is not started with in 22/11/2016

If Construction started Building Permit is valid up to 22/05/2018

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

23/5/16
23/5/16
Sup/H/A



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