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™

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

பெறுநர்
முதன்மை தலைமைப் பொறியாளர்,
பெருநகர சென்ன்ன மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை–600 003.

கடித எண். பி3/9530/2015 நாள் 28.07.2017.

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண். 130/2 (பகுதி) நகர நில அளவை எண்.101/2 மற்றும் 101/3, பகுதி எண்.19, வார்டு 'A' ஒரகடம் கிராமம், மனை எண்.9 மற்றும் 11, பானு நகர் 3வது நிழற்சாலை, புதூர், சென்னை–53 – வாகன நிறுத்துத் தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 11 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் முதல் தளத்தில் 78.69 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட உடற்பயிற்ச்சிக் கூடம் (GYM) கொண்ட கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண். 458/2015 நாள். 11,06,2015 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303.வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013. (த.நா.அ.அறிக்கை வெளியீட்டு நாள். 29.01.2014)
3 அரசாணை (பல்வகை) எண்.85 வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை. நாள். 16.05.2017.
4. வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை கடித எண்.6188/UD–4(3) . 2017–8 நாள். 13.06.2017.
5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண். கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 16.06.2017.
6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள். 07.07.2017.

....

பழைய நில அளவை எண். 130/2 (பகுதி) நகர நில அளவை எண்.101/2 மற்றும் 101/3, பகுதி எண்.19, வார்டு 'A' ஒரகடம் கிராமம், மனை எண்.9 மற்றும் 11, பானு நகர் 3வது நிழற்சாலை, புதூர், சென்னை–53 – வாகன நிறுத்துத் தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 11 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் முதல் தளத்தில் 78.69 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட உடற்பயிற்ச்சிக் கூடம் (GYM) உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 5–இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5 –இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண். B–004693 நாள் 06.07.2017 –இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ. 19,640/–	ரசீது எண். B004693 நாள். 06.07.2017.
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 770/–	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 53,130/–	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	: இல்லை	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	: ரூ.3,36,000/–	
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	:: ரூ. 11,000/–	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/–	
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	:: ரூ. 3,96,555/-	
	மொத்தம்	: ரூ.8,27,095/–	

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளை உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்புபோர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்டபின் 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 முரணாணதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

6.கிணறுகள் மேல் நிலை தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள் சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசு தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ளவேண்டும்.

7. எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/212/2017, நாள் 28.07.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 28.07.2017 ல் இருந்து 27.07.2022 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகுதான் 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 சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம்

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித்துறை அதிகாரத்தின்கீழ் 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 அளவைபார்/கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

10. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளப்பதற்கு மூன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், 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 உரிமைமய தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் 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,

28.7.17

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

28.7.17

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

<u>நகல் :</u>

1. திருவாளர்கள் சவுத் இந்தியா டெவலப்பர்ஸ் எல்எல்பி,
திரு. விக்ரம் பவர்லால் ஷா,
2F, 2வது மாடி, கைட்டி பேலஸ்,
No/1-L பிளாக்கர்ஸ் சாலை,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600 002.

2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority),
108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

3. வருமான வரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

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

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

PERMIT No. 11457

B/SPL.BLDG/212/2017

Date of Permit...28-07-2017

File No. B3/9530/2015

Name of Applicant with Address M/s. South India Developers. LLP. Rep. by Thiru. Vikram Bhaualal Shah, 2F, 2nd Floor, Victory palace, No. 1/L, Blackers Road, Mount Road, Chennai-600002

Date of Application 11/06/2015

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

Site Address Stilt+4 Floors Residential Building with 11 Dwelling units including Gym (78.69 m²) in First floor at plot No: 9 and 11, Banu Nagar, 3rd Avenue, Pudur, Chennai-53, comprised in Old S.No: 130/2 (part), T.S.No: 101/2 and 101/3, Block No: 19, Ward-A, of Oragadam Village......

Division No.

Development Charge paid Rs 19640/- Challan No. B004963 Date 06/07/2017

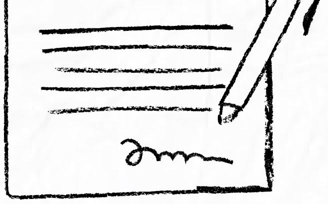
PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land~~/ building construction/~~change in use of land/building~~ according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 27-07-2022 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.

27/07/17

28.7.17

For MEMBER SECRETARY



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

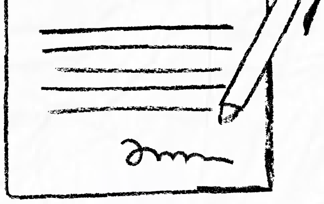
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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