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. 11362
PREMIUM FSI
B/SPL BLDG/118/A-0/2017

Date of Permit 20.04.2017

File No. BC1/5831/2016

Name of Applicant with Address N. Rajendran & others (GPA) No.95, Ist street, Ist Sector, K.K. Nagar, chennai - 78.

Date of Application 4.4.2016

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Change in use of Land/Building~~
Group development & 6 Blocks 4 blks - Stilt + 4 floors, 1 Block - BF+GF+F.F, 1 Block - GF+2 floors with 112 dwelling units Residential with Departmental Store

Site Address S. No. 349, 350, 360 (as per Doc.) N.S.Nos. 349/3, 349/2A1A1, 349/2A3,

Division No. 350/1A1, 350/1B, 350/2 & 360/1, M.G. Road, Manapakkam village

Development Charge paid Rs. 1,87,200 Challan No. B003172 Date 28.12.2016

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 19.04.2020
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.

Padmanabhan
For MEMBER SECRETARY
20/4/2017
20.4.17 20/4/2017

NOTARY PUBLIC GOVT OF TAMIL NADU

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

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை 600 003

கடித எண். பிசி1/5831/2016

தேதி 20.04.2017

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண். 349, 350, 360 (பத்திரப்படி) நில அளவை எண். 349/3, 349/2A1A1, 349/2A3, 350/1A1, 350/1B, 350/2 மற்றும் 360/1 (பட்டாப்படி) , மணப்பாக்கம் கிராமம் M.G. ரோடு–ல் வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்கள் (4 பிளாக்குகள்), கீழ்தளம் + தரைத்தளம் + முதல் தளம் (1 பிளாக்), தரைத்தளம் + 2 தளங்கள் (1 பிளாக்) மொத்தம் 6 பிளாக்குகள் 112 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் டிபார்மென்டல் ஸ்டோர்ஸ் கொண்ட தொகுப்புக் கட்டுமானம் – பொதுப்பணித்துறை, மற்றும் இந்திய விமான ஆணையத்தின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 272 நாள் 4.04.2016 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. இந்திய விமான ஆணையத்தின் கடித எண் CHEN/South/B/ 040916/ 126153 நாள் 9.5.2016.
5. துலைமை பொறியாளர், WRD, பொதுப்பணித்துறை அவர்களின் கடித எண் T1/F349/CMD A மணப்பாக்கம் 2016 நாள் 24.6.2016
6. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், சென்னை தெற்கு (joint 1) அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்ட இவ்வலுவலக இதே கடித எண் நாள் 22.11.2016.
7. சார்பதிவாளர், சென்னை தெற்கு (joint 1) அவர்களிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 01.12.2016.
8. வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விள்ளப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இவ்வலுவலக இதே கடித எண் நாள் 21.12.2016.
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 28.12.2016.
10. திறந்தவெளி நிலத்திற்கான தானப்பத்திரம் எண் 2505/2017 நாள் 16.3.2017.

****

நில அளவை எண். 349, 350, 360 (பத்திரப்படி) நில அளவை எண். 349/3, 349/2A1A1, 349/2A3, 350/1A1, 350/1B, 350/2 மற்றும் 360/1 (பட்டாப்படி) , மணப்பாக்கம் கிராமம் M.G. ரோடு–ல் வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்கள் (4 பிளாக்குகள்), கீழ்தளம் + தரைத்தளம் + முதல் தளம் (1 பிளாக்), தரைத்தளம் + 2 தளங்கள் (1 பிளாக்) மொத்தம் 6 பிளாக்குகள் 112 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் டிபார்மென்டல் ஸ்டோர்ஸ் கொண்ட தொகுப்புக் கட்டுமானம் கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள மற்றும் பொதுப்பணித்துறை, இந்திய விமான ஆணையத்தின் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 8–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B 003172 நாள் 28.12.2016–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.1,87,200/–
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.4,170/–
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.5,26,280/–
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.31,70,000/–
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	இல்லை
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/–
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.39,55,070/–
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.1,13,240/–
ஊக்கத் தளப் பரப்பு கட்டணம்	ரூ.2,75,510/–
மொத்தம்	ரூ.82,41,470/–

3. (அ) பார்வை எண் 4, 5 இல் பொதுப்பணித்துறை, இந்திய விமான ஆணையத்தின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இத்திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(ஆ) சென்னைக் பெருநகர குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்தின் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்திற்கான மறுப்பின்மை சான்றிதழை பெற்று செ.பெ.வ.குழுமத்திடம் முழுமைச்சான்றினை பெற விண்ணப்பிக்கும்போது சமர்பிக்கப்படவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

(இ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(ஈ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் 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 இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரை படத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் 118/A-O/2017 நாள் 20.04.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 20.04.2017 ல் இருந்து 19.04.2020 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. 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.

7. 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 பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சிதுறை 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 / அபிவிருதிபாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. செ.பெ.வ.குழுமம் 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.

9. 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,

பத்மநாபன் 20/4/2017

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

20/4/17

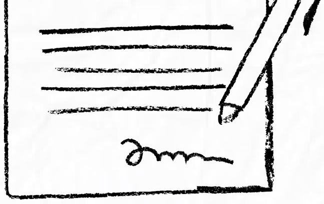
இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திரு. N. ராஜேந்திரன் மற்றும் பலர், எண் 95, முதல் தெரு, முதல் செக்டார், கே.கே. நகர், சென்னை – 600 078.
2. உறுப்பினர், உரியதுறை (Appropriate Authority) 108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
3. வருமானவரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (மத்திய பிரிவு), செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.
5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம், சென்னை 600 002.

Scanned by CamScanner



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