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™

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை

கடித எண். பி3/18005/2012 தேதி 19.7.2013

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண் 78/2பி மற்றும் 79 அடையாளம்பட்டு கிராமம், சென்னை – இல், வாகன நிறுத்துத் தளம் + நான்கு தளங்கள் கொண்ட இரண்டு தொகுப்புகள் அடங்கிய 186 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

1. சிறப்பு கட்டிட பிரிவு எண் 1242/2012இல் 2.11.2012 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 28.03.2012
3. விண்ணப்பதாரர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 5.12.12.
4. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 17.12.12, 29.01.13 மற்றும் 26.2.13.
5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் செலுத்துவது தொடர்பான இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 10.5.13.
6. இணைப்புச் சாலை மற்றும் திறந்தவெளி இடம் ஒப்படைத்தல் குறித்து இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 10.5.13.
7. சென்னை குடிநீர் மற்றும் நீர் அகற்று வாரியக் கடித எண் CMWSSB/P&D/E.E.III/STP/147/2012-13/CMDA/2013 நாள் 19.03.2013.
8. விண்ணப்பதாரர் கடித நாள் 23.5.13, 19.6.13 மற்றும் 15.7.13

***

நில அளவை எண் 78/2பி மற்றும் 79 அடையாளம்பட்டு கிராமம், சென்னை – இல், வாகன நிறுத்துத் தளம் + நான்கு தளங்கள் கொண்ட இரண்டு தொகுப்புகள் அடங்கிய 186 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை–5 – இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்கள் 1222, 1223, மற்றும் 0148 நாள் 13.06.13 ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 2,10,000/–	இரசீது எண் 1222 நாள் 13.6.13.
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 5,000/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 1,90,000/–	
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 8,10,000/–	இரசீது எண் 0148 நாள் 13.6.13
கழிவுநீர்த் தொட்டிற்க்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 1,86,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.42,00,000/–	இரசீது எண் 1223 நாள் 13.6.13
மொத்தம்	ரூ. 56,11,000/–	

Scanned by CamScanner

4. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த் தொட்டியின் 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 வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கு முரணாணதாகவும் கருதப்படும். அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

6. கிணறுகள், மேல் நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகள் சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7. பார்வை 7ல் சென்னை பெருநகர குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியம் கடித எண் CMWSSB/P&D/E.E.III/STP/147/2012-13/CMDA/ 2013 நாள் 19.03.2013 கடிதத்தில் கண்டுள்ளபடி நிபந்தனைகளை விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டு கொள்ளப்படுகிறது.

8. வாகன நிறுத்து தளப் பகுதியை வாகன நிறுத்து உபயோகம் தவிர ஏனைய உபயோகங்களுக்கு பயன்படுத்த கூடாது என்று விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டு கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் விண்ணப்பதாரர் கடித நாள் 15.7.13 அன்று ஏற்பு பத்திரம் (Undertaking Deed) அளித்துள்ளார்.

9. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டடமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது. கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920–ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல், அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சி 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/அபிவிருத்தியாளர்/பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர்/உரிமம் பெற்ற நில அளவையர்/கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

10. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டப் பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதான உடமை/ உரிமையை தனிப்பட்ட முறையில் முறையாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவன் / அவள் / அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 249 A to G / 2013 நாள் 19.07.2013 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 19.07.2013 இருந்து 18.07.2016 வரை செல்லுபடியாகும்.

12. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் வில்லிவாக்கம் பஞ்சாயத்து ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

Scanned by CamScanner

13. 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,

K. ... 19/7/13

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

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

நகல்:

1. திரு பி. முத்துவேல்ராஜ்
எண் 2036, 15வது மெயின் ரோடு,
அண்ணா நகர் மேற்கு, சென்னை 600 040

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(வடக்கு),
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை 600 008.

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 11217

Date of Permit 08.12.2016

B/Spl. Bldg/279 A to G/2016

File No. EC/NI/10377/2016

Name of Applicant with Address Thiru. P. Muthuvelraj No. 2036, 15th main Road Anna Nagar West, Chennai 40

Date of Application 6.7.2016

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

Stilt + 4 Floors, 2 Blocks residential building

Site Address Group Development with 186 d.u's in

Division No. S. No. 78/2B, 79 of

Adayalampattu Village

Development Charge paid Rs. 2,10,000/- Challan No. 01222 Date 13.6.13

PERMISSION is ~~granted~~ renewed 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.

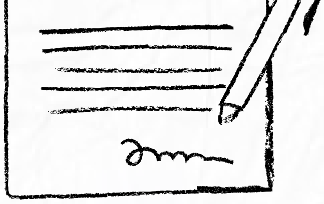
3. The renewed permit expires on 18/07/2019 the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, ~~request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the 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~~.

(signature) 14/12/16

For MEMBER SECRETARY

(initials) 7/12/16

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

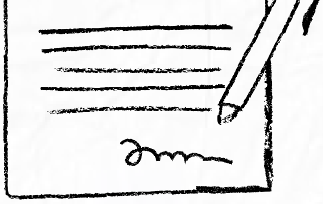
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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