



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,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்

ஆணையாளர்
சென்னை மாநகராட்சி,
சென்னை-600 003.

கடித எண். பிசி1/4137/2013

நாள்: 03.12.2014

ஐயா,

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. - திட்ட அனுமதி - நகர நில அளவை எண்.32/20 (பட்டாபடி) நில அளவை எண்.54/2 பகுதி (பத்திரபடி) நகர நில அளவை எண்.32/1, (பத்திரபடி பத்திர எண்.2818/1985) ப்ளாக் எண்.27, கோடம்பாக்கம் கிராமம், கதவு எண்.90, பிளாக் எண்.90, பிடிராஜன் சாலை, கே.கே. நகர், சென்னை-78 இல் ஊக்கதளப்பரப்புடன் கூடிய வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 221/2013இல் 04.03.2013 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
 2. அரசாணை (பல்வகை) எண். 86, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை ந.வ. (ந.வ.4(1)துறை, நாள் 28.03.2012.
 3. அரசாணை (பல்வகை) எண். 163, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை ந.வ. (ந.வ.4(1)துறை, நாள் 09.09.2009.
 4. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், அசோக் நகர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 16.05.2014.
 5. சார்பதிவாளர் அசோக் நகர் அவர்களின் கடித எண்.298/2014 நாள். 16.05.2014.
 6. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 26.05.2014.
 - 7.விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்க பெற்ற நாட்கள். 6.8.2014, 30.9.14, 5.11.14,14.11.2014 & 19.11.2014

நகர நில அளவை எண்.32/20 (பட்டாபடி) நில அளவை எண்.54/2 பகுதி (பத்திரபடி) நகர நில அளவை எண்.32/1, (பத்திரபடி பத்திர எண்.2818/1985) ப்ளாக் எண்.27, கோடம்பாக்கம் கிராமம், கதவு எண்.90, பிளாக் எண்.90, பிடிராஜன் சாலை, கே.கே. நகர், சென்னை-78 இல் ஊக்கதளப்பரப்புடன் கூடிய வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை-1 ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை-6இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை -6இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண். 02687, எஸ்.டி.237, 02688, 02689 நாள் 13.11.2014 -இல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ. 29,000/-	இரசீது எண்.02687 நாள்.13.11.2014
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்(மிகுதி)	: ரூ. 3,000/-	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 70,000/-	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	: இல்லை	இரசீது எண்.எஸ்.டி/237 நாள்.13.11.2014
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	:ரூ. 4,00,000/-	
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	: இல்லை	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	:ரூ. 10,000/-	இரசீது எண்.02688 நாள்.13.11.2014
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	:ரூ. 5,30,000/-	
9)	ஊக்கதளப்பரப்பு கட்டணம்	:ரூ.1,55,00,000/-	
	மொத்தம்	:ரூ.1,65,42,000/-	இரசீது எண்.02689 நாள்.13.11.2014

3. அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணத்திற்காக, மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர்வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்“ என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட ரூ.1,25,000 + 70,000/- (மொத்த ரூபாய் ஒரு லட்சத்து தொண்ணூற்றைந்தாயிரம் மட்டும்) அதற்கான வரைவோலை எண்கள்51806 மற்றும் 176816ஐ விண்ணப்பதாரர் தனது 14.11.2014 நாள் கடிதத்தினும் 4.12.2014 அன்றும் கொடுத்துள்ளார்.

ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாகச் சமர்ப்பித்து, உரிய அனுமதியைப் பெற்றபின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்த வரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டுமே 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 இணைப்பிற்காக விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இணைப்பிற்கான அனுமதி கிடைத்தபின் தான் குழாய் அமைப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அனைத்துக் கிணறுகளும், மேல்நிலைத் தொட்டிகளும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4) ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறை விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும். அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5) எண்.B / சிறப்புக் கட்டிடம் / 259/2014, நாள் 03.12.2014-ன் எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் / வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 8865, 03.12.2014 இருந்து 02.12.2017 வரை செல்லுபடியாகும்.

6) இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7) நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு 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.

8. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. கட்டிடம் கட்டுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

8/12/14

உறுப்பினர் செயலருக்காக.

5/12/44

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

நதல் 1 திருவாளர்கள் கிரின் பீஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் (பி) லிட்,
10, நடேசன் சாலை,
அசோக் நகர்,
சென்னை-83.

2. உறுப்பினர்
உரிய துறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை - 34.

3. வருமானவரி ஆணையர்
100, உத்தமர் காந்தி சாலை
நுங்குப் பாதை, சென்னை - 34.

4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு (மத்திய பிரிவு)
செ.பெ.வ.கு., சென்னை-8.

5. மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னை பெருநகர் குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம், சென்னை-2.

கே.ஜெ/4.12.14



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