



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

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

PERMIT No.

11299
B/3P/Bldg/55/2017

Date of Permit 21/02/2017

Thiru. K. Sreenivasa Rao (C.P.A.)

File No. B1/5647/16. Old No. 65C, new No. 38C
R.K. Sharmugamalai

Name of Applicant with Address Chennai - 78

Date of Application 30.03.2016

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

PP - Proposed construction of Stilt + 4 Floors
Residential Building with 8 dwelling units at
Site Address old S. No. 55/2A2, P.S. No. 1, Block No. 18 Ward-D
Thadakkann Chery village, plot no. A-12, old door
Division No. NO. 12, new door no. D-13 State Bank colony
Extension, Vansamiller, Chennai - 61

Development Charge paid Rs. 603465
Challan No. 6570 Date 1.02.17

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 20/02/2020
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.

For MEMBER SECRETARY

20/2/17

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

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

கடித எண். பி1/5647/2016

தேதி 21.02.2017

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுவும் - ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி
- பழைய நில அளவை எண் 55/2ஏ2, நகர நில அளவை எண் 1,
பிளாக் எண் 18, வார்டு எண் D, தலக்கனாஞ்சேரி கிராமம், மனை
எண் A-12, பழைய கதவு எண் 12, புதிய கதவு எண் D-13. ஸ்டேட் பேங்க்
காலனி விரிவு, நங்கநல்லூர், சென்னை 600061ல்
வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள்
கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது -
தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண் 261/2016ல் நாள் 30.03.2016
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. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.
(ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
5. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர்,
ஆலந்தூர் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக
கடித நாள் 22.12.2016.
6. சார்பதிவாளர், ஆலந்தூர் அவர்களின் கடித எண் 337/2016
நாள் 26.12.2016
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல்
குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட
இவ்வலுவலக கடித நாள் 4.1.2017
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள்
08.02.2017..

**

பழைய நில அளவை எண் 55/2ஏ2, நகர நில அளவை எண் 1, பிளாக் எண் 18, வார்டு எண் D,
தலக்கனாஞ்சேரி கிராமம், மனை எண் A-12, பழைய கதவு எண் 12, புதிய கதவு எண் D-13. ஸ்டேட் பேங்க்
காலனி விரிவு, நங்கநல்லூர், சென்னை 600061ல் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 8
குடியிருப்புகள் ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு,
பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்
B 003465 நாள் 01.02.2017-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.16,570/-
சுடந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.970/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	இல்லை
திருத்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.2,84,000/-
கழிவுநீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	இல்லை
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்பநிதி	ரூ.10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.3,66,470/-
கழிவுநீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	இல்லை
ஊக்கத் தளப் பரப்பு கட்டணம்	ரூ.25,66,720/-
சொடி நாள் கட்டணம்	ரூ.500/-
மொத்தம்	ரூ.32,45,230/-

3. (அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர்சுற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான
கட்டணம் ரூ.1,71,820/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எழுபத்தி ஐயாவிர்த்து எண்ணூற்றி இருபது மட்டும்) யை
விண்ணப்பதாரர் இரசீது எண் B 003465 நாள் 01.02.2017 மூலம் செலுத்தியுள்ளார்.

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

(இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகப்பட்சமாக 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு அதிகப்பட்சமாக 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 நீர் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 55 /2017 நாள் 21.02.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 21.02.2017 இருந்து 20.02.2020 வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No.11299).

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 உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர 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 கைபொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. 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. குழுவும் 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,

உறுப்பினர்-செயலருக்காக

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 பக்கள்.

2. திட்ட அனுமதியின் 2 பக்கள்.

நகல்:

1. திரு K. சீனிவாச ராவ் (பொ.அ.பெ.)

பழைய கதவு எண் 65-சி, புதிய கதவு எண் 38-சி

ஆர்.கே. சண்முகம் சாலை, கே.கே. நகர், சென்னை 600 078

2. உறுப்பினர், உரியதுறை (Appropriate Authority)

108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நாய்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

3. வருமானவரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை,

நாய்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

4. துணைத்திட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (தெற்கு), செ.பெ.வ.குழுவும், சென்னை-8.

5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம்,



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