



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

PERMIT No.

11685

B/Spl. Bldg/340 A to C/2017

Date of Permit 18/12/2017

M/s. Merlin Beani Developers LLP

Rep by Gourav Sanghvi

File No. B. 7288/17

No. 29, Kodambakkam highrd.

Name of Applicant with Address

Nungambakkam, Ch. 39.

Date of Application 24.5.2017

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

PP- Proposed Construction of Stilt 2 floor + 4 floors Residential building with

Site Address

80 dwelling units at Gandhi Road,

Division No.

Selva Vinayagar Koil street, 39th street,

42nd street, 43rd street, Sonearn Nagar

Pammal, Chennai - 75 bearing S. No. 177/1

of Pammal village.

Development Charge paid Rs. 1,10,640/- Challan No. 1006018 Date 14.11.2017

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

17/12/2022

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.

For MEMBER SECRETARY

15/12/17

CONDITIONS

- Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

பம்மல் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை :- திரு. சந்திரா, எம்.காம்., எம்.பி.ஏ., எம்.சி.ஏ.

க.அ.எண் : B/SR-Bldg/340 ABC/2017 ப.மு.எண். 203/2017 நாள். 6/2/2018

பொருள்: கட்டிடம் - பம்மல் நகராட்சி - கட்டிடம் கட்டுதல் - சர்வே
எண்.....17.7/1..... பம்மல்கிராமம்.....சந்திரா..... நகர்
.....39.01..... தெரு, மனை எண்8.0.....
கதவு எண் பிளாக் எண்ல் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை:

1. திரு/திருமதி. Meslin Belani Developer
விண்ணப்ப நாள்29/12/2017.....
3. fees
2. கட்டிட உரிமையாணை ரூ.....10,62,300/- + 5,000/- செலுத்திய
செ.சீ. எண் 22/01/17 + 3,00,000/- நாள்6/2/2018.....
காலி மனை வரி மற்றும் நூலக வரி ரூ செலுத்திய
செ.சீ. எண் நாள்
3. சாலை அமைப்பு கட்டணம் ரூபாய்.....34,600/-.....செலுத்திய
செ.சீ. எண் 22/01/17 + 3,00,000/- நாள்6/2/2018.....
4. கட்டிட கட்டுமான தொழிலாளர் நலவாரியம் 0.3% தொகை ரூ.10,00,000/- +
வங்கி வரைவோலை எண் 040388/HDFC bank/RA Puzam - 27,800/-
040391/HDFC bank/RA Puzam - 1,2,2018
5. கட்டிட இடிமானக் கட்டணம் ரூ..... வங்கி வரைவோலை
எண்
6. Deposit - 040387/HDFC bank/RA Puzam - 4,00,000/-
7. U.G.D - 040392/HDFC bank/RA Puzam - 4,00,000/-

உத்தரவு

1920ம் வருடத்திய திருத்தப்பட்ட தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201வது பிரிவின் கீழ்
பம்மல் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்டபி.பி.பி. கிராமம்,சந்திரா..... நகர் / காலனி
.....39.01..... தெரு, சர்வே எண்17.7/1..... மனை எண்.....8.0.....
கதவு எண் பிளாக் எண்ல் புதிய கட்டிடம் கட்ட/கூடுதல்-கட்டிடம்-கட்ட/மாறுதல்-கட்டிடம் கட்ட
கீழ்க்கண்ட விவரப்படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேலும் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட
உரிமையாணை பெற்றவரால் கட்டிடம் கட்டும் பணி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

அனுமதி அளிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் விவரம்

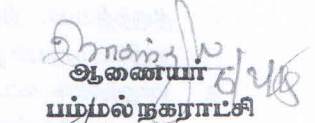
கட்டிடத்தின் உபயோகம்: குடியிருப்பு / தொழிற்சாலை/கடைகள்/பள்ளிக்கூடம்/புதிய கட்டிடம்/கூடுதல் கட்டிடம்
கட்டிட உரிமையாணை கால வரம்பு 6/2/2018 முதல் 5/2/2021 முடிய.

நிபந்தனைகள்

1. திருத்தியோ, திருத்தாமலோ அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட அமைப்புப் படங்கள் படையும் விவரக் குறிப்புப்படையும் எந்தவித மாறுதல் இன்றியும் கண்டிப்பாய் நடந்து கொள்ள வேண்டும்.
2. மாறுதலாக கட்ட அவசியமிருந்தால், நகராட்சிக்கு முன்னதாக மனு செய்து அனுமதியை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். முன்னதாக நகராட்சியின் அனுமதியை பெற்றுக் கொள்ளாமல் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட அமைப்புப் படங்களின் படி இல்லாமல் வேலை ஏதாவது செய்தால் கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் மீது குற்றச்சாட்டு புதிது செய்வதுடன் அனுமதி இல்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் அப்புறப்படுத்துவதற்கும் உள்ளாகும்.

3. அனுமதி ஆணையில் கொடுக்கப்பட்டிருக்கும் கால அளவுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் நகராட்சி அதிகாரிக்கு மீண்டும் அமைப்பு படத்துடன் மனு செய்து புதிதாக அனுமதி பெற்றுக் கொண்டாலன்றி எவ்வித வேலையும் தொடர்ந்து செய்யக்கூடாது. மேற்கண்ட அனுமதியினை மீண்டும் பெறுவதற்கு அனுமதி உரிமையாணையில் உள்ள கால அளவு முடிவதற்குள் 30 நாட்கள் முன்னதாக மறுபடியும் மனு கொடுக்க வேண்டும். அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளாமல் கட்டிட வேலையை தொடர்ந்து செய்தால் சொந்தக்காரர் மீது குற்றச்சாட்டு தொடரப்படுவதுடன் அனுமதியில்லாமல் கட்டிய கட்டிடம் அப்புறப்படுத்துவதற்குள்ளதாகும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டிருக்கும் இடம் விவரக் குறிப்பு படங்களை அனுசரித்து, அன்றி மற்றப்படியாவது 1920 ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின் படி அல்லது யாதொரு துணை விதிகள் அல்லது உத்தரவுக்கு விரோதமாகவோ எந்த வேலையும் செய்யக்கூடாது.
5. கட்டிடம் கட்டும் போது சுவர் ஒட்டியோ, எல்லைக்கவர் ஒட்டியோ, படிகள் அமைத்தோ, நிழற் தட்டிகள் கட்டிடப் பிதுக்கங்கள் (வெதர்வோட்டு பால்கனி) முதலியவை அமைத்தோ, பொதுத் தெருவில் எந்த வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. அனுமதியின்றி அப்படி செய்துக் கொள்ளும் எந்த ஆக்கிரமிப்புக்கும் உரிமையாணை வழங்க முடியாது.
6. 1920ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டப்படி கட்டிட வேலை முடிவடைந்தவுடன் ஆணையருக்கு 10 நாட்கள் முடிவடைந்த கட்டிட அமைப்பு படங்களுடன் அறிக்கை அனுப்ப வேண்டும்.
7. உரிமையாணையில் வழங்கப்பட்ட கட்டிட உபயோகத்திற்கு மட்டுமே மேற்படி கட்டிடத்தினை உபயோகிக்க வேண்டும். மாறுபட்ட கட்டிட உபயோகத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தில் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
8. சென்னை மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், பொது சுகாதார சட்டம், நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் அல்லது இதர சட்ட விதிகள் இவைகளின்படி நிர்வாக அதிகாரி கொடுக்கப்படும் யாதொரு அறிக்கையின் படியாகிலும், அவரால் ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட யாதொரு உத்தரவின் படியாகிலும் சொல்லியிருக்கக்கூடிய மாறுதல்கள் செய்ய மேற்படி கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் கடமைப்பட்டிருக்கிறார்.
9. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக் கொண்டிருந்தாலும், இந்த கட்டிட சம்பந்தமாக நகராட்சி சட்டம் அல்லது வேறு எந்த சட்ட விதிகள் முதலியன எவற்றின் கீழாவது கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் அனுமதி மீறி நடந்தால் ஆணையில் உள்ள எந்த நிபந்தனைகளையாவது மீறி நடந்தால் இந்த அனுமதி ஆணையை ரத்து செய்ய நிர்வாக அதிகாரிக்கு அதிகாரமுண்டு.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட அமைப்பு படங்களின் ஒரு தொகுதி பிரதிகளை வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும் போது எல்லா காலங்களிலும் கட்டிட மனையில் வைத்திருக்க வேண்டும். ஆணையர் அவரிடமிருந்து அதிகாரம் பெற்ற யாதொரு உத்தியோகஸ்தராவது பார்வையிடுவதற்காக எல்லா காலங்களிலும் மேற்படி அமைப்பு படங்கள் கிடைக்கும் படையும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. இந்த உரிமையாணைக்கு உட்பட்ட இடத்தில் அல்லது எல்லையின் சம்பந்தமாக சிவில் தாவா ஏதேனும் இருந்தால் அதை இந்த உரிமையாணை பாதிக்காது.
12. பம்மல் நகராட்சி சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், 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 யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருந்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பம்மல் நகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.


ஆணையர்
பம்மல் நகராட்சி
 6/12/2018

இணைப்பு: வரைபடங்கள்.

பெறுநர்.

திரு/திருமதி. Merlin Belani Developers,
 no 29, Kodambakkam High Road,
 Nungambakkam, Chennai - 34.



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