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
புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிட்லப்பாக்கம்
சென்னை 600 064

கடித எண் பி1/5028/2015

தேதி 26/04/2017

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண் 522, 525 மற்றும் 526, பெரும்பாக்கம் கிராமம், சோழிங்கநல்லூர் தாலுக்கா, புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னை –இல் தொகுப்புக் கட்டிடம் – வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன், 10 பிளாக்குகள் மற்றும் ஒரு பிளாக் – கிளப் உறவுஸ் – தரைத் தளம் + 3 தளங்களுடன் + நீச்சல் குளத்துடன் கூடிய 576 குடியிருப்புகள் (92 குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான குடியிருப்புக் கட்டிடம் உள்பட – பிளாக் எண் 9 மற்றும் 10ல்) கொண்ட குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண் 233/2015 இல் 20.3.2015 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013
5. விண்ணப்பதாரர் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் பெற்ற கடித எண் பி1.14499.2012 நாள் 30.09.2014 – பி/சிறப்பு கட்டிடம்/220 (1 முதல் 22 வரை)/2014
6. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 24.11.2016
7. உயர்நீதி மன்றத்திலிருந்து W.P. எண் 16202/2014ல் 23.6.2014 அன்று பெறப்பட்ட பேராணை.
8. காப்புறுதி கட்டணங்களக்கான வங்கி உறுதிபத்திர எண் 01650001017 நாள் 24.2.2017.
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 27.02.2017, 10.4.2017 மற்றும் 18.4.2017.

***

நில அளவை எண் 522, 525 மற்றும் 526, பெரும்பாக்கம் கிராமம், சோழிங்கநல்லூர் தாலுக்கா, புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னை –இல் தொகுப்புக் கட்டிடம் – வாகன நிறுத்துத் தளம் + 4 தளங்களுடன், 10 பிளாக்குகள் மற்றும் ஒரு பிளாக் – கிளப் உறவுஸ் – தரைத் தளம் + 3 தளங்களுடன் + நீச்சல் குளத்துடன் கூடிய 576 குடியிருப்புகள் (92 குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான குடியிருப்புக் கட்டிடம் உள்பட – பிளாக் எண் 9 மற்றும் 10ல்) கொண்ட குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடத்தை

Scanned by CamScanner

கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–6ல் கண்டுள்ள கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 6–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, இரசீது B 003145 நாள் 26.12.2016–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்.

	மொத்தக் கட்டணம்	B1/14499/2012 கோப்பின்படி முன்பு செலுத்தியுள்ள கட்டணம்	மீதிக் கட்டணம் செலுத்தியது
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 7,00,000/–	ரூ.7,00,000/– இரசீது எண் 1445 நாள் 16.07.2014	இல்லை
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 25,000/–	--	ரூ.25,000/– இரசீது எண் B 003145 நாள் 26.12.2016
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.8.25,000/–	ரூ.8.25,500/– இரசீது எண் 476 நாள் 13/12/2013	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	மனை ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது	மனை ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது	மனை ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.131,00,000/–	ரூ.32,75,000/– (25%) இரசீது எண் SD-172 நாள் 16.7.2014	ரூ. 98,25,000/– vide Oriental Bank of Commerce - BG No. 01650001017 நாள் 24.2.2017
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.5.99.000/–	ரூ.137,750/– (25%) இரசீது எண் SD-172 நாள் 16.7.2014	ரூ.48,000/– இரசீது எண் B 003145 நாள் 26.12.2016 மற்றும் ரூ. 413,250/– vide Oriental Bank of Commerce - BG No. 01650001017 நாள் 24.2.2017
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	இல்லை	ரூ.10,000/– இரசீது எண் B 003145 நாள் 26.12.2016
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.172,00,000/–	ரூ.172,00,000/– இரசீது எண் 1446 நாள் 16.07.2014	இல்லை

இவ்விண்ணப்பதாரர் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்திலிருந்து பார்வை 7ல் கண்டுள்ள நீதிப் பேராணை பெற்று காப்புறுதி கட்டணங்களுக்கு (75% பகுதி) பதிலாக ரூ.1,02,38,250 (ரூ.98,25,000 + ரூ.4,13,250/–) (ரூபாய் ஒரு கோடியே இரண்டு இலட்சத்து முப்பத்தெட்டாயிரத்து இருநூற்றும்பது மட்டும்)–க்கு வங்கியிலிருந்து வரை செல்லுபடியாகும் வங்கி உத்திரவாதத்தை அளித்திருக்கிறார். (B.G. No. 01650001017 நாள் 24.2.2107 from Oriental Bank of Commerce).

Scanned by CamScanner

3. உத்தேக்கப்பட்ட கட்டிடங்ளின் தரை தளப்பகுதியின் மட்டத்தினை அப்பகுதியின் நீர்நிலைகளின் அதிகபட்ச வெள்ளக் கோட்டிற்கு மேலாக (அல்லது) இம்மனைக்கு அடுத்துள்ள குடிசை மாற்று வாரியக் கட்டிடங்களின் தரைதளப்பகுதிக்கு இணையாக கட்டப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் இத்திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

4. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிளுக்கான வடிவமைப்புகள் வசதி இருக்கிறதா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

6. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

7. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

8. பார்வை–5ல் விண்ணப்பதாரர் இவ்வலுவலக கடித எண் பி1/14449/12ல் ஏற்கனவே பெற்ற அனுமதியின்போது செலுத்தியுள்ள கட்டணங்கள் இப்புதிய திட்ட அனுமதிக்கு ஈடு செய்யப்பட்டு மற்றும் முந்தைய திட்ட அனுமதி இரத்து செய்யப்பட்டு இப்புதிய திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ **125 A to V** /2017 நாள் 26.04.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 26.04.2017 இருந்து 25.04.2022 வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No. 11369).

9. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் ஆணையாளர், புனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியத்தினை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

10. 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 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 / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

11. 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.

Scanned by CamScanner

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.

12. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

13. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளின் பரப்பளவினை ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்ட வேண்டும். மேலும் இப்பரப்பிளவினை அதிகப்படுத்தவோ குடியிருப்புகளை ஒருங்கிணைக்கவோ கூடாது என்ற நிபந்தனைகளுடன் இத்திட்ட அமதி அளிக்கப்படுகிறது.

14. விண்ணப்பதாரர் சென்னை பெருநகர குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியத்திடமிருந்து உத்தேச திட்டத்தில் சுத்திகரிப்பு அமைப்பிற்கான தடையின்மைச் சான்றிழதில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டுமானம் கட்டப்பட்டு முழுமைச் சான்றிதழிற்கு விண்ணப்பிக்கக் பட வேண்டும்.

15. உத்தேச திட்டத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள நீச்சல் குளத்திற்கு அரசாணை என் 97, MAWS Dept., நாள் 7.7.2015ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

16. உத்தேச கட்டுமானத்திற்காக இந்திய சுற்றுச் சூழல் தாக்கம் மற்றும் வன அமைச்சகத்திடமிருந்து கட்டுமானம் துவங்குவதற்கு முன் தடையின்மைச் சான்றிதழ் பெறப்பட்டு அதில் கூறும் நிபந்தனைகளின்படி கட்டுமானம் கட்டப்பட வேண்டும் அதனை கட்டிட முழுமைச் சான்றிதழிற்கு விண்ணப்பிக்கும் போது சமர்பிக்கப்பட வேண்டும்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

27/4/17

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

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

நகல்:1. திருவாளர்கள் பிரஃபுல்குமார் நஉறதா மற்றும் பலர்
புதிய எண் 56/44, திருமலைபிள்ளை ரோடு
A பிளாக், சூட் எண் 10, 4வது தளம், தி.நகர்.
சென்னை 600 017

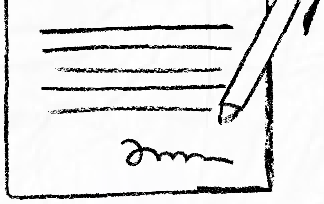
27/4/17

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 (தெற்கு)
செயலாக்கப்பிரிவு, செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.

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

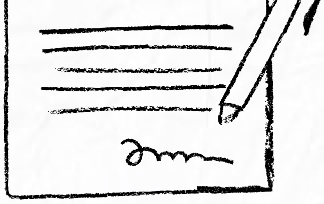
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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