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

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

பெறுநர்

முதன்மை தலைமைப் பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை – 600 003.

கடித எண்: பி3/20303/2018 தேதி: 06.03.2019

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண்.253/14 (பகுதி) நகர நில அளவை எண்.69/1, பகுதி எண்.58, வார்டு 'ஐ' பாடி கிராமம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய பிளாக் எண். 185, 186 மற்றும் 187, தொழிற்பேட்டை சாலை (திருமங்கலம் சாலை) அண்ணாநகர் மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை–101ல் வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 28 குடியுருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு / BN/ 2018 /000536 நாள் 13.11.2018 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.05.2017.
4. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
5. ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்ட அலுவலக கடித எண்.பி3/2842/2016 நாள் 27.03.2018.
6. அரசாணை (பல்வகை) எண்.147, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 26.10.2018.
7. அரசாணை (பல்வகை) எண்.152, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 01.11.2018.
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 18.02.2019.
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 21.02.2019.

****

பழைய நில அளவை எண்.253/14 (பகுதி) நகர நில அளவை எண்.69/1, பகுதி எண்.58, வார்டு 'ஐ' பாடி கிராமம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய பிளாக் எண். 185, 186 மற்றும் 187, தொழிற்பேட்டை சாலை (திருமங்கலம் சாலை) அண்ணாநகர் மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை–101ல் வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 28 குடியுருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் பார்வை –1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை–8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

2. (அ) விண்ணப்பதாரர் பார்வை –8–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண். B009142 நாள்20.02.2019–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 6,990/–	ரசீது எண் B009142 நாள்20.02.2019
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 7,000/–	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 1,30,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.2,38,090/–	

(ஆ) இத்திட்ட அனுமதியானது பார்வை 5–ன் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கான திருத்திய திட்ட அனுமதியாகும். எனவே கார்வை.5ன் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியானது, இதனால் ரத்து செய்யப்படுகிறது. பார்வை 5–ன் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியின்போது கீழ் கண்ட கட்டணங்கள் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டது.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.40,010/–	ரசீது எண் B006894 நாள்14.03.2018
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 2,290/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 1,12,530/–	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 6,80,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான காப்பறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	ரூ.8,43,910/–	

மேற்கூரிய கட்டணங்கள்அனைத்தும் தற்போதைய திருத்திய திட்ட அனுமதி கட்டணத்தில் சரி செய்யப்பட்டு மீதி தொகை விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டது.

3. (அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணமாக ரூ.1,44,400/– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து நாற்பத்தி நாலாயிரத்து நானூறு மட்டும்) ரசீது எண் B009142 நாள் 20.02.2019ல் செலுத்தியுள்ளார்.

(ஆ) மேலும் பார்வை–5ன் வழி வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியின்போது குடிநீர் வழங்கல் மற்றம் கழிவு நீரகற்று உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணமாக ரூ.4,55,600/–(ரூபாய் நான்கு லட்சத்து ஐம்பத்தைந்தாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்) ரசீது எண். B006894 நாள்14.03.2018ல் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டது.

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 சமையலுக்காகவும் மட்டும் 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 இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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

5. எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/37 A முதல் C வரை/2019 நாள் 6.3.2019 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 06.03.2019 இருந்து 05.03.2024 வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No.12420)

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 உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர 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.

8. 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.

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.

Scanned by CamScanner

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

10. "As approved by Tamil Nadu Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act 2016, the Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it, only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

"தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017–ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017–க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

தங்கள் உண்மையுள்ள,

முதன்மை செயலர் /
உறுப்பினர்–செயலருக்காக

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

நகல்:
1 திருவாளர்கள்.கிரீன் வேலீஸ் செல்ட்டர்ஸ் (பிரைவேட்) லிமிடெட்
அதன் இயக்குனர் திரு. டி.பிரபாகர், திருவாளர் ஆர்.பன்னீர் செல்வம் மற்றும் பலரின் பொது அதிகாரம் பெற்றவராவார்,
எண்.21, பாபா சாலை, ஆழ்வார்பேட்டை,
சென்னை –600 018,

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.

5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம், சென்னை – 600 002.

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 12420 Date of Permit 06.03.2019

B/SPL. BLDG/37-Aloc/2019

File No. B3/20303/2018. M/s Green Valleys - Shelters Pvt Ltd, Rep by its Director Thiru. T. Prabhakar, GPA of Thiru. P. Paneer Selvam and 17 Others.

Name of Applicant with Address. No.21, Bawa Road, ~~Alwarpet~~, Chennai-18. Date of Application. 13.11.18.

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

Site Address. Stilt + 4 Floors Residential Building with 28 Dwelling units at TNHB Block No. 185, 186 & Division No. 18T. Industrial Estate Road, (Thirumangalam Road) Anna Nagar West Extension, Chennai-101 in Old S. No. 253/14(part), T.S. No. 69/1, Block No. 58, Ward-I of Padi Village.

Development Charge paid Rs. 40,010 + 6,990/- Challan No. B00689 and B009142 Date. 14.3.18 and 20.2.19

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 05.03.2024.

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

05/03/19

Scanned by CamScanner

REVISED PLAN

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN07/00083/2019		B3/20303/2018 - 06/03/2019	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N07	N090	15/04/2019	15/04/2019
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS GREEN VALLLEYS SHELTERS PVT LTD-REP BY ITS DIRECTOR THIRU. T. PRABAKAR GPA. OF THIRU. P. PANEER SELVAM & 17 OTHERS NO:21, BAWA ROAD, ALWARPET, CHENNAI- 600 018.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:58 WARD-I,Plot No:BLOCK NO:185,186,187, Survey No:TSNO:69/1 INDUSTRIAL ESTATE ROAD, Anna Nagar West Extn.,Padi, CHENNAI, 600101	
Building License Fees			72000
Scrutiny Fees			600
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			72600

Amount (in words): Rupees Seventy Two Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 019697 Amount: 82000 Rs. Date:10/04/2019 Bank:AXIS BANK LTD.

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி முடிவு நாள் 14/10/2019 14/04/2024 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 14/10/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 14/04/2024

15/04/19

Assistant Executive Engineer (T.P.)

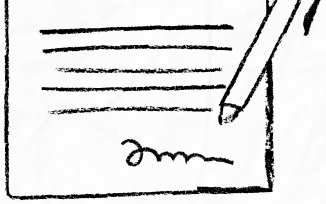
15/4/19

Executive Engineer (T.P.)

15/4/19

15/4/19

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

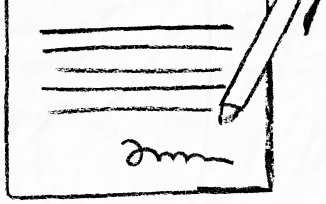
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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