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™

(10A) 19

கடித எண்: ப1/7689/2018 தேதி: 24.12.2018

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் - திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண்.439/2A(பகுதி), 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1 மற்றும் 2B2, பெரும்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + மூன்று தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி)களுடன் 103 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்.BS1/2018/64ல் நாள் 5.2.2018 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.

   அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (வி.ந.அ. அறிக்கை வெளியீடு நாள் 29.01.2014).

3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 4.5.2017.

   அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.

   தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.

6. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 21.7.2017.
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 11.9.2018.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 1.10.2018.
9. தான பத்திர எண்.12192/2018 நாள் 9.11.2018 மூலமாக திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீடு பகுதியினை (OSR Portion) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள் 14.11.2018.
10. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 12.12.2018.

****

நில அளவை எண்.439/2A(பகுதி), 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1 மற்றும் 2B2, பெரும்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + மூன்று தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி)களுடன் 103 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை -7ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B008198 நாள் 1.10.2018-ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 1,72,000/-	
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 26,000/-	
வரன்முறை கட்டணம்	ரூ. 2,09,000/-	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 28,80,000/-	ரசீது எண் B008198 நாள் 1.10.2018
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 1,03,000/-	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.38,98,000/-	
புகலிட நிதிக்கட்டணம் (Shelter Fund Fee)	ரூ.29,24,000/-	

Scanned by CamScanner

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிக்கான ஏ[illegible]பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகி[illegible]

[illegible] கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்தின் பராமரிப்பை இந்த இடத்திற்கான பாதாள சாக்கடை [illegible] வகுக்கப்பட்டு இந்த கட்டிடத்தில் இருந்து வரும் கழிவுநீரை பாதாள சாக்கடையில் இணைக்கும்வரை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

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

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

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/273/AtoE/2018 நாள் 24.12.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 24.12.2018 இருந்து 23.12.2023 வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No.12282).

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் செம்பாக்கம் நகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

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

10. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போலி நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் 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.

Scanned by CamScanner

சொத்தினை வாங்க [illegible] 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.

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

12. "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,

31/12

முதன்மை செயலர் /
உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

28/12/18

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. M/s.BSCPL Infrastructure Limited
   ரியல்எஸ்டேட் டிவிசன்
   அரசன்கழனி, பெரும்பாக்கம் ரோடு
   நூக்கம்பாளையம் கிராமம், சித்தாளப்பாக்கம் போஸ்ட்
   சென்னை – 600 126

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 (தெற்கு), செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 600 008

Scanned by CamScanner

25

From

Thiru P. Pradeepavasanthi M.A. B.Ed.
Commissioner,
St.Thomasmount Panchayat Union
At Chitlapakkam
Chennai – 600 064.

To
M/s. BSCPL Infrastructure Ltd
Real Estate Division.
Aravankalouri Perumbakkam Road. Nookampalayam,
Sithalapakkam, Chennai-126.

Letter No. 20 /2018/A4 Dated.10.1.2019

Sir/Madam

Sub: CMDA – St.Thomasmount Panchayat Union - Perumbakkam Village S.No. 439/2A1... 293/1B, 182, 181, 102, 241, 242, 281, 282 P.No.......– Planning permission issued by CMDA – remittance of Manual Workers General Welfare fund intimation – regarding.

Ref: 1. G.O.Ms.No. 295, Department of Labour and Employment dated . 17.12.2013
2. The Member Secretary, C.M.D.A. Letter No. B1/1689/2018 Dated. 24.12.18

With reference to the letter second cited you, are instructed to remit the following fees by way of demand draft payable at Chennai in favour of

MANUAL WORKERS GENERAL WELFARE FUND T.N.C.W.W. BOARD, CHENNAI.

Rs. 17,50,000/-

(Rupees Seventeen Lakh Fifty thousand Only)

The amount shall be remitted within 15 days from the date of receipt of this letter.

10/1/19

COMMISSIONER
ST.THOMAS MOUNT PANCHAYAT UNION
@ Chitlapakkam

10/1/2019

// A4 FILES: A4 LETTER 2013//

Scanned by CamScanner

திருமதி.பி.பிரசன்ன வசந்தி, M.A., B.Ed.
ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம், சென்னை - 64.

தனி அலுவலர் / பெரும்பாக்கம் 27
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

ப.மு. 29 /2019/அ4 நாள்.22/01/2019.

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை, ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெரும்பாக்கம் .... ஊராட்சி - சர்வே எண். 439/2A Part, 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2 மனை எண். ...... - ...... திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட அனுமதி மற்றும் ~~மனை உட்பிரி~~வு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

பார்வை -

1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை செயலர் கடித எண்.15029/நச.1/98 நாள்.23.06.1999
2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 28784/ 99/ பிசி2 நாள். 05.07.1999
3. சென்னை பெருநகரம், வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ஆர்.டி.1/ 23815/97 நாள்.08/99
4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித எண். B1/16879/2018 நாள். 24.12.2018
5. மனுதாரர் திரு / திருமதி. M/S BSCPL Infrastructure Ltd.

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு ...... பெரும்பாக்கம் ...... ஊராட்சியில் சர்வேஎண். 439/2A Part, 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2 மனை எண். ...... - ......ல் கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / ~~மனை உட்பிரி~~வு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி / ~~மனை உட்பிரி~~வு அனுமதிக்கான கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

22/1/19

ஆணையாளர்
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம்

22/1/2019

இணைப்பு:- திட்ட அனுமதி / ~~மனை உட்பிரி~~வு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

நகல் :- திரு / திருமதி M/S BSCPL INFRASTRUCTURE LTD.
Real Estate Division
Arasankazani,
Perumbakkam Road,
Nookampalayam
Sithalapakkam, Chennai-126.

Scanned by CamScanner

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

PERMIT No. 12282

Date of Permit 24-12-18

B/Spl.Bldg/273A-E/2018

File No. B1/1689/18

Name of Applicant with Address. BSCPL Infrastructure Ltd. Real Estate Division. Arasankalani, Perumbakkam Road, Nookampalayam village Chithalapakkam Post, Chennai-126.

Date of Application 25/02/18

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Change in use of Land/Building~~ Stilt + 3 floors + 4th floor pt Residential with 103 dwelling units

Site Address S.No. 439/2A (part), 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2

Division No. of Perumbakkam village

....

Development Charge paid Rs 1,72,000/- Challan No. B008198 Date 01/10/18

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 23-12-23 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.

21/12/18

For MEMBER SECRETARY

21/12/2018

Scanned by CamScanner

41

பெரும்பாக்கம் ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: ப.சிவஞான சுந்தரம்
தனி அலுவலர்

ந.க.எண்.........................

மு.மு.எண்....130/2018-2019

நாள் 12-2-19

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி....பெரும்பாக்கம்.................
.........நூக்கம்பாளையம்.................தெரு/ரோடு
புல எண்....439/2A Part, 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2....மனை எண்
..............—..............ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு
முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி....M/s. BSCPL Infrastructure Ltd....அவர்களின்
மனு நாள் 2-2-19
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 29/2019 dt. 22-1-19

உத்திரவு :

~~திரு./திருமதி~~....M/s. BSCPL Infrastructure Ltd..........என்பவருக்கு
........பெரும்பாக்கம்........கிராமம்..........நூக்கம்பாளையம்..................தெரு
புல எண்....439/2A pt, 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1, 2B2....மனை எண்.......—.......ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்
கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம்
பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு
அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது.....12-2-2022.........ம் தேதி வரை 3 ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்.
அனுமதி கட்டணம் ரூ....14,33,350/-....ரூபாய்....பதினான்கு லட்சத்து முப்பத்து மூன்று
....ஆயிரத்து ஐம்பது மட்டும்.................) செலுத்தியமைக்கான பற்றுச்சீட்டு
எண்...14596........நாள்.....12.2.19.......மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன்
இணைக்கப்பட்டுள்ளன. ரூ.51,500/- மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டணம் M.R.எண்: 14597
dt. 12-2-19

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி .... விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ

Scanned by CamScanner

கட்டட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ [illegible] வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக [illegible] மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை [illegible] புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் /நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்அலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர், வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கபட வேண்டும்.

[signature]

தனி அலுவலர்
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
........................கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்.

திரு./திருமதி. M/s. BSCPL Infrastructure Ltd
Real Estate Division.
Arasankazhani, Perumbakkam Road
Nookkampalayam, Sitholapakkam, ch-126.

Scanned by CamScanner

299

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
புனித தோமையர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிட்லபாக்கம்
சென்னை

கடித எண்.: பி1/1689/2018

தேதி: 24.12.2018

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.439/2A(பகுதி), 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1 மற்றும் 2B2, பெரும்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + மூன்று தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி)களுடன் 103 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்.BS1/2018/64ல் நாள் 5.2.2018அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 4.5.2017.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.
5. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
6. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 21.7.2017.
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 11.9.2018.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 1.10.2018.
9. தான பத்திரஎண்.12192/2018 நாள் 9.11.2018 மூலமாக திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீடு பகுதியினை (OSR Portion) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள் 14.11.2018.
10. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 12.12.2018.

****

நில அளவை எண்.439/2A(பகுதி), 293/1B1, 1B2, 1C1, 1C2, 2A1, 2A2, 2B1 மற்றும் 2B2, பெரும்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + மூன்று தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி)களுடன் 103 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை –7ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B008198 நாள் 1.10.2018–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 1,72,000/–	ரசீது எண் B008198 நாள் 1.10.2018
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 26,000/–	
வரன்முறை கட்டணம்	ரூ. 2,09,000/–	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 28,80,000/–	
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 1,03,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.38,98,000/–	
புகலிட நிதிக்கட்டணம் (Shelter Fund Fee)	ரூ.29,24,000/–	

Scanned by CamScanner

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிளுக்கான வடிவமைப்புகனைள உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்தின் பராமரிப்பை இந்த இடத்திற்கான பாதாள சாக்கடை திட்டம் வகுக்கப்பட்டு இந்த கட்டிடத்தில் இருந்து வரும் கழிவுநீரை பாதாள சாக்கடையில் இணைக்கும்வரை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

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

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

7. எண் **பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/273/AtoE/2018** நாள் **24.12.2018** என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி **24.12.2018** இருந்து **23.12.2023** வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No.12282).

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் **செம்பாக்கம் நகராட்சியை** அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

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

10. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் 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.

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 சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

12. **"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 உத்தேசிக்கப்பட்டு இருக்கும் 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,

31/12/18

முதன்மை செயலர் /
உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

28/12/18

இணைப்பு:

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

நகல்:

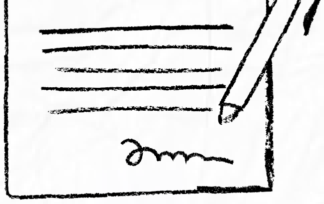
1. M/s.BSCPL Infrastructure Limited
   ரியல்எஸ்டேட் டிவிசன்
   அரசன்கழனி, பெரும்பாக்கம் ரோடு
   நூக்கம்பாளையம் கிராமம், சித்தாளப்பாக்கம் போஸ்ட்
   சென்னை – 600 126

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 (தெற்கு), செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 600 008

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