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™

79

79

155

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

அனுப்புநர்	பெறுநர்
உறுப்பினர் செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை – 600 008.	ஆணையர், பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், பூந்தமல்லி.

கடித எண். பி3/16272/2013 நாள் 27.01.2014

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள்: செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண். 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 குத்தம்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளம் 17 பிளாக்கின் தரைதளம் + 2 தளம் பகுதி கிளப் ஷவுஸ் மற்றும் தரைதளம் + 1 தளம் பிரைமரி பள்ளிகடத்துடன் கூடிய தொகுப்பு கட்டிடம் 1136 குடியிருப்புகளுடன் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண். 932/2013 இல் 17.09.2013 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86 வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.03.2012.
3. சென்னை பெருநகர குடிநீர் வாரியம் கடித எண்.CMWSSB/P&D/EE-III/ SP /36(2011-12)/CMDA/2012 நாள். 18.01.2012.
4. சென்னை பெருநகர குடிநீர் வாரியம் கடித எண். CMWSSB/P&D/EE-III/ STP /88(2012-13)/CMDA/2012 நாள். 23.11.2012.
5. தமிழ்நாடு மாசு கட்டுபாடு வாரியம் கடித எண் (Consent order) 6149 நாள். 08.08.2013 proceeding No. T11/TNPCB/F-26477-OL/TLR/A/2013 நாள்.08.08.2013.
6. தமிழ்நாடு மாசு கட்டுபாடு வாரிய கடித எண் (Consent order) 6149 நாள். 08.08.2013 proceeding No. T11/TNPCB/F-26477-OL/TLR/W/2013 நாள்.08.08.2013.
7. சுற்றுசூழல் (Environmental Clearance) EC கடித எண். SE1AA/TN/ F.640 EC/176/8 (a)/2013 நாள்.13.06.2013.
8. வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரர்கள் அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.27.11.2013.
9. சாலைவரம்பு, திறந்தவெளி இடம், இணைப்பு சாலை உயர்மின் அழுத்த கம்பின் கிழ்உள்ள நிலங்கள் தானபத்திரம் முலம் ஒப்படைத்தார் குறித்து இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.23.12.2013.
10. விண்ணப்பதாரர் கடித நாள் 30.12.2013, 10.12.2013 மற்றும் 21.01.2014.
11. ஆணையர், பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றிய கடித எண்.5572/2013/A3 நாள். 23.12.2013.
12. உத்தேச பிரிவின் நடுவில் அமைந்துள்ள கோயில் நிலம், குளத்திணை ஆக்கிரமிப்பு செய்யகூடாது. இதற்கான ஏற்பு பத்திரம் (undertaking deed) விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள.
13. வாகன நிறுத்துதளத்தின் மேல் அமைந்துள்ள திறந்தவெளி மேல்தளத்தினை (open terrace) தற்காலியை அன்று நிரந்தரமாறு பயன்படுத்துகூடாது. இதற்கான ஏற்பு பத்திர (undertaking deed)விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்துள்ளன.
14. வரைபடத்தில் கான்கிக்கப்பட்டுள்ள இருசக்கர வாகன இடம் மற்றும் வாகன நிறுத்து இடத்தில் அவ்வடியுள்ள தவிரவேறு உபயோத்தில் பயன்படுத்த கூடாது.

VALUE HOMES CHENNAI

Scanned by CamScanner

நில அளவை எண். 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 குத்தம்பாக்கம் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளம் 17 பிளாக்கின் தரைதளம் + 2 தளம் பகுதி கிளப் ஹவுஸ் மற்றும் தரைதளம் + 1 தளம் பிரைமரி பள்ளிகடத்துடன் கூடிய தொகுப்பு கட்டிடம் 1136 குடியிருப்புகளுடன் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கு, பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 8–இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 8 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்.3951, SD/489, 03952 நாள் 29.11.2013 மற்றும் 4680 நாள் 21.01.2014–இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ. 18,50,000/–	ரசீது எண்.3951 நாள் 29.11.2013
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 1,25,000/– + 55,000./ ரசீது எண் 4680 / 21.01.14	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 19,20,000/–	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	–	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	: ரூ. 68,20,000/–	ரசீது எண்.SD/489 நாள் 29.11.2013
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	: ரூ. 12,04,,000/–	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/–	
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	: ரூ. 3,47,20,,000/-	ரசீது எண்.03952 நாள் 29.11.2013
	மொத்தம்	: ரூ. 4,67,04,000/–	

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

4. கடித எண். CMWSSB கடித எண்CMWSSB/P&D/EE/III/STP/88 (2012-13)/CMDA/2012 நாள்.23.11.2012 கண்டுள்ள நிபந்தனையின்படி கட்டிடம் கட்டப்படுமாறு விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

5. கடித எண். CMWSSB கடித எண்CMWSSB/P&D/EE/III/SP/36(2012-13)/CMDA/2012 நாள்.18.01.2012 கண்டுள்ள நிபந்தனையின்படி கட்டிடம் கட்டப்படுமாறு விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

6. சுற்றுச்சூழல் தாக்கம் இசைவினில் (Environmental Clearance) EC கடித எண். SE1AA/TN/F.640/EC/176/8(a)/2013 நாள்.13.06.2013 கண்டுள்ள நிபந்தனையின்படி கடைபிடிக்குமாறு விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

81 157 81

7. தமிழ்நாடு மாசு கட்டுபாடு வாரிய கடித எண் 6149, 6210 நாள். 08.08.2013 proceeding No. T11/TNPCB/F-26477-O2/TLR/W/2013 நாள்.08.08.2013 கண்டுள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்குமாறு விண்ணப்பதாரரை அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

8. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் ஒருங்கிணைக்கவே அல்லது மாற்றி அமைக்கவே அல்லது அப்பிரிவினைதவிர வேறு யாருக்கும் விற்பனை செய்யப்கூடாது என்று அறிவுறுத்த உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

9. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்புபோர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்டபின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

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

11. கிணறுகள் மேல் நிலை தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள் சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசு தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ளவேண்டும்.

12. எண்.பி/சிறப்புக்கட்டிடம்/004 1 to 31/2013, நாள் 27.01.2014 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 26.01.2014 ல் இருந்து 27.01.2017 வரை செல்லுபடியாகும்.

13. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்திதை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகுதான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

14. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920–ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல், அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சி 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/அபிவிருத்தியாளர்/பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர்/உரிமம் பெற்ற நில அளவையர்/ கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

15. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

Scanned by CamScanner

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

தங்கள் உண்மையுள்ள,

K. [signature] 27/1/14

உறுப்பினர் –செயலருக்காக.

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

B.G. 27/1/14

நகல் :

1. M/s. ஸ்மார்ட் ஹோம்ஸ் லிமிடெட்
Rep, எஸ் A. தாமோதரன், GPA
(திருவாளர் சுதர்சனராவ் மற்றும் ஜெயமாலதி
அவர்களின் பொது அதிகார முகவர்),
4வது மாடி, பராஸ் பிளாசா எண்.30/1 (பழையது 20/1)
கதிடிரல் கார்டன் ரோடு, சென்னை–34

2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority),
108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

3. வருமான வரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு, (மத்திய பிரிவு)
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 8.

5. மேலாண்மை இயக்குநர்
செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம்.
சென்னை–2.

Scanned by CamScanner

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

PERMIT No. 8610
B/Spl. Bldg/004 - 16031/2014 Date of Permit 27/01/2014

File No. B3/16272/13.

Name of Applicant with Address M/s. Smart Value Homes Ltd. (GoD) rep. by GM. Thiru. A. Damodaran, POA of Tvl. Sudar Saravanan & Jayamalathi, 4th FL, Bhagas plaza, No. 30/1, (Old 20/1), Cathedral garden road, Chr: 34.

Date of Application 17.9.13

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~ PP-Pro. Constn. of residential group development — St + 11 FL + 2 FL & 17 blocks, GF + 2FL pt Club House, GF + Ist FL primary School totally 19 blocks with 1136 DU in S. No. 451,

Site Address 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3,

Division No. 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 of Kuthambakkam village

Development Charge paid Rs. 18,50,000/- Challan No. 03951 Date 29.11.13

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 26/01/2017

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.

I/c. [signature] 27/1/14

For MEMBER SECRETARY

[signature] 27/1/2014 [signature] 24/1/14

Scanned by CamScanner

........நீத்தம்பாக்கம்.... ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திருமதி:S..[illegible]

க. உ...எண்:

மு.மு.எண்: 256/2014-15

பொருள்: மனைவிரிவு/மனைஉட்பிரிவு கட்டிட வரைபட அனுமதி
.................நீத்தம்பாக்கம்.......ஊராட்சி ....

தெரு/ ரோடு புல எண் 451, 453, 455, 457/1, 457/2A, 457/3A, 457/3B, 457/3C, 457/3D, 457/3E, 459/1, 459/2, 459/3C, 459/3D, 459/4, 459/5, 459/6, 460/1, 460/2A, 460/2B, 460/4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 471/2, 471/3, 472/1, 472/2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 4, 480, 481.
ஆகியவற்றில் கட்டிடம் சுற்றுச்சுவர்/ கிணறு/முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை: 1) அரசு ஆணை எண்.255 நாள்: 19-8-97
2) திரு/திருமதி.SMART. VALUE. HOMES LTD., Smart Homes Ltd, Rep. SA Dhamodaran GAP ...அவர்களின்
மனுநாள் ..08.08.2014...................................

உத்திரவு:

திரு/திருமதி .SMART VALUE HOMES LTD. Smart Homes Ltd. Rep. SA. Dhamodaran GAP.. என்பவருக்கு ....
நீத்தம்பாக்கம்..... கிராமம், புல எண் 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 மற்றும் 481.
ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் /கிணறு/கழிப்பிடம்/குளியலறை கடைகள் முதல் தளம்
இரண்டாம் தளம்/ பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த அனுமதியானது ....12.08.2014......ம் தேதி முதல் 3 ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும்

அனுமதி கட்டணம் ரூ. ..2296665/-............ (ரூபாய் இருபத்து இரண்டு லட்சத்து தொண்ணூற்று ஆறாயிரத்து அறுநூற்று அறுபத்தைந்து மட்டும் செலுத்தியமைக்கான பலவகைப்பட்ட

ரசீது எண்) 43210... நாள் ...12.8.14..... மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

TATA VALUE HOMES LIMITED ★ CHENNAI

(PTO)

Scanned by CamScanner

173

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் .... மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் ....மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் .... குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தம் இல்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்யக்கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருக்க வேண்டும்
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து மீண்டும் அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுகாகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ

S. R... 12

தலைவர்
குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி வட்டம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
அஞ்சல் எண் 600 124.

பெறுநர் :-

M/s Smart Homes Ltd, Rep. SA. Dhamodaran GPA
Smart Value Homes Ltd, 4th Floor, Parras Plaza,
Cathedral Garden Road, Nungambakkam, Ch-600034,

TATA VALUE HOMES LIMITED CHENNAI

Scanned by CamScanner

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

95

(183)

Letter No. EC/CII/1045/2019 **Dated : 21.06.2019**

To

The Principal Secretary to Government
Housing & Urban Development Department
Secretariat
Chennai – 600 009.

Sir,

Sub : CMDA – Enforcement Cell (Central-II) – Renewal of Planning Permission for the construction of Group Development – comprising 19 Blocks 17 consisting Stilt + 4 floors Residential with 1136 Dwelling Units and 1 Block consisting Ground floor + 2 Floors (part) for Club House and 1 Block consisting GF + First Floor Primary School at S.No.451, 453, 455, 547/1, 457/2A, 457/3A, 457/3B, 457/3C, 457/3D, 457/3E, 459/1, 459/2, 459/3C, 459/3D, 459/5, 459/6, 460/1, 460/2A, 460/2B, 460/4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 471/2, 471/3, 472/1, 472/2, 472/3, 473/1A1, 473/1A2, 473/1B, 478/1A, 478/1B, 478/2A, 478/2B, 478/2C, 478/2D, 478/3A, 478/3B, 479/1, 479/2, 479/3, 480 & 481 of Kuthambakkam Village within the limit of Poonamallee Panchayat Union – Renewal of Planning permission for the further period of 3 years – Requested – Reg.

Ref:

1. Planning Permission was issued by CMDA in B/Spl. Bldg./004/1 to 31/2013, Permit No.8610 in Lr.No.B3//16272/2013 dt. 27.01.2014.
2. Renewal of Planning Permission Application received on 12.01.2017
3. Government Gazette Notification dated 30.03.2017.
4. Authority Resolution No.17/2017dt. 21.04.2017.
5. Further Renewal of Planning Permission application received on 22.01.2019

......

M/s.TATA Value Homes Ltd., (GPA) representing Thiru. Sudarsana Rao & Tmt. Jayanthi Sudarsana Rao applied for renewal of Planning Permission Application in their Letter. 5th cited. Earlier CMDA issued Planning permission for the construction Of Group Development – comprising 19 Blocks 17 consisting Stilt + 4 floors Residential with 1136 Dwelling Units and 1 Block consisting Ground floor + 2 Floors

TATA VALUE HOMES CHENNAI

Scanned by CamScanner

185

(part) for Club House and 1 Block consisting GF + First Floor Primary School at S.No.451, 453, 455, 547/1, 457/2A, 457/3A, 457/3B, 457/3C, 457/3D, 457/3E, 459/1, 459/2, 459/3C, 459/3D, 459/5, 459/6, 460/1, 460/2A, 460/2B, 460/4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 471/2, 471/3, 472/1, 472/2, 472/3, 473/1A1, 473/1A2, 473/1B, 478/1A, 478/1B, 478/2A, 478/2B, 478/2C, 478/2D, 478/3A, 478/3B, 479/1, 479/2, 479/3, 480 & 481 of Kuthambakkam Village within the limit of Poonamallee Panchayat Union.

Subsequently, the applicant applied for renewal of Planning Permission before the validity period in their letter dated 12.01.2017 for additional period of two years. The Government has amended the Sec. 50 of the TNCP Act 1971 by increasing the validity period of Planning permission from 3 years to 5 years as per the Government Gazette Notification dated 30.03.2017. Based on the Gazette Notification, the Authority in A.R. No.17/2017 resolved "to extend the validity period of Planning Permission from 3 to 5 years for all the Planning permissions which will expire on or after 30.03.2017 and for those application received for renewal which are under examination in CMDA/Local Body as on 30.03.2017". Accordingly, CMDA has permitted the extension of renewal of Planning Permission for further period till 26.01.2019 vide this Office Lr.No.EC/CII/729/2017 dt.22.06.2017.

Now, the applicant has submitted renewal of Planning Permission Application on 22.01.2019 for additional period of 3 years as per the amended TNCP Act. As this case falls before the cut-off date of 30.03.2017, the further extension of renewal period for additional 2 years and the present application for renewal of 3 years has to be considered.

The site under reference was inspected on 15.02.2019 and the constructed buildings complies Development Regulations/CC Norms. Hence, renewal of Planning Permission for further period of 3 years (i.e.) validity up to 26.01.2022 (5 + 3 Years) is forwarded to Government for further orders.

Yours faithfully,

24/6/19

for PRINCIPAL SECRETARY / MEMBER SECRETARY

24/6/19

Scanned by CamScanner

187

Chennai Metropolitan Development Authority

RENEWAL OF PP PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12078 B/Spl.Bldg/395-Y(03)/2019

Date of Permit 18.11.2019

File No. EC/C.II/1045/2019

Name of Applicant with Address M/s. Tata Value Homes Rep. by. Thiru Sudarshana Rao Tmt. Jayanthi Sudershana Rao NO.30/1, 4th Fl. Paras Plaza, Cathedral Garden Rd, Nungambakkam

Date of Application 22.01.2019

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building Renewal of PP for G.D. of 19 BKS, 17 BKS Stilt + 4 Floors + ... 1136 DU. GF + 2F(PT). Club House. GF + FF. Primary School at

Site Address S.No. 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3C, 3D, 3E 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B

Division No. 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 480 & 481 of Kuthambakkam village, Poonamallee. P.U.

Development Charge paid Rs. 18,50,000/- Challan No. 3951 Date 29.11.2013

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 26.01.2020

~~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.

Govt. Lr. No. 14103/UD1/2019 HVUD Dept dt-17.10.2019.

Padmanabhan 19/11/2019

For MEMBER SECRETARY

8B 15.11.2019 18/11/2019

Tata Value Homes Chennai

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

189

தனி அலுவலர், குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயர்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.தி.சாந்தி,

செ.மு.ந.க.எண். 2976/2019/அ6 நாள்: 11.12.2019

பொருள் : கட்டிட வரைபட அனுமதி – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சியில் 19 பகுதிகள், 17 பகுதிகள் கொண்ட ஸ்டில்ட் தளம் + 4 தளம் குடியிருப்பு கட்டடம் உடன் 1136 குடியிருப்பு பகுதிகள், 1 பகுதி தரைத்தளம் + 2 தளம்(பகுதி) சங்க கட்டடம், 1 பகுதி தரைத்தளம் + 1 தளம் பிரைம்மரி ஸ்கூல் பிளாக் ச.எண்.451,453,455,457/1,2A, 3A, 3C, 3D, 3E, 459/1,2,3C,3D,4,5,6,460/1,2A,2B,4,465/2,466/1B,470,471/1,2,3, 472/1,2,3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A,1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 அமைக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி புதுப்பிக்கப்பட்டு ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தவிடல் – சார்ந்து.

பார்வை : 1.உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் EC/C-II/1045/2019, நாள்.18.11.2019.
2. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

******

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சியில் 19 பகுதிகள், 17 பகுதிகள் கொண்ட ஸ்டில்ட் தளம் + 4 தளம் குடியிருப்பு கட்டடம் உடன் 1136 குடியிருப்பு பகுதிகள், 1 பகுதி தரைத்தளம் + 2 தளம்(பகுதி) சங்க கட்டடம், 1 பகுதி தரைத்தளம் + 1 தளம் பிரைம்மரி ஸ்கூல் பிளாக் ச.எண்.451,453,455,457/1,2A, 3A, 3C, 3D, 3E, 459/1,2,3C,3D,4,5,6,460/1,2A,2B,4,465/2,466/1B,470,471/1,2,3, 472/1,2,3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A,1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 அமைக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் வரைபட திட்ட அனுமதி கால அவகாசம் 25.01.2019 முதல் 26.01.2020 வரை புதுப்பிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. ~~ஊராட்சிகளுக்கு சேர வேண்டிய கட்டணத் தொகை இருப்பின் வசூல் செய்து கொண்டு~~ சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் கருத்தில் கொண்டு இறுதி அனுமதி வழங்க உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி கட்டிட வரைபடம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி 1 முதல் 16 நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும் அதனை மீறும் பட்சத்தில் தங்களது கட்டிடம் உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.
2. CMWSSB கடித எண் CMWSSB/P&D/EE.111/STP88 (2012-13)/CMDA/2012 நாள்.23.11.2012.

e:\a3 new\a3\layout forwarding to cmda\3335-2019 subdivision.docx

TATA VALUE HOMES LIMITED CHENNAI

Scanned by CamScanner

3. CMWSSB கடித எண் CMWSSB/P&D/EE.111/SP/36(2012-13)/CMDA/2012 நாள்.18.01.2012 கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள்.
4. TNPCB கடித எண். Construction 6149 நாள்.08.08.2013 Proceeding no. TN/TNPCB/F-26477/02/TCR/A/2013 Dt.08.08.2013 and Construction 6210 dt.08.08.2013 proceeding T11/TNPCB/F2477/02/TLR/W/2013 dt.08.08.13 கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள்.
5. சுற்றுசூழல் (Environmental Clearance) EC. கடித எண்.SE1AA /TN/F.640 /EC/17618(G)/ 2013 Dt.13.06.2013 கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள்.
6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளில் ஒருங்கிணைக்கவோ அல்லது மாற்றி அமைக்கவோ அல்லது அப்பிரிவினர் அல்லது வேறு யாருக்கும் விற்பனை செய்ய கூடாது.
7. உயர் அலுவலரின் கள ஆய்வின்போது ஏதேனும் குறைபாடுக் கண்டறியப்பட்டால் அல்லது தணிக்கை தடைகள் ஏதேனும் ஆட்சேபானை வருமாயின், டாட்டா வால்யூ ஹோம்ஸ் முழு பொறுப்பாகும், மேலும் இவ்வாணை தானே ரத்தாகிவிடும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

தனி அலுவலர்
குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s.Tata Value Homes,
Rep.by Thiru Sudarsanarao & Tmt.Jayanthi Sudarsanarao. 14/02/19
30/1,4th floor, Paras Plaza,
Cathedral Garden Road,
Nungambakam, Chennai-34.

நகல்:
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை – 08.

TATA VALUE HOMES LIMITED CHENNAI

out forwarding to cmda\3335-2019 subdivision.docx

Scanned by CamScanner

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 0065 /2020 Dated: 11.02.2021

To

The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising 19 Blocks, in which 17 Blocks consisting of Stilt floor + 4 floors, Residential building with 1136 dwelling units and 1 Block consisting of Ground floor – Club house & 1 Block consisting Ground floor + 1st Floor - Primary School building at Padur Road, Kuthambakkam, Chennai comprised in S.No. 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B,479/1, 2, 3, 480 & 481of Kuthambakkam village within the limit of Poonamallee Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/ PP/NHRB/C/0065 /2020, dated 24.01.2020.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
8. Earlier PP issued by CMDA vide PP No.B/Spl.Bldg./004/1 to 31/2013 in letter No. B3/16272/2013 dated 27.01.2014.
9. Environmental Clearance issued by SEIAA vide letter No. SEIAA/TN/ F.640/EC/176//8(a)2013 dated 13.06.2013.
10. NOC from CMWSSB vide letter No. CMWSSB/P&D/EE-III/SP/36 (2011-12)2012 dated 18.01.2012 for Swimming pool and letter No. CMWSSB/P&D/EE-III/STP/95 (2011-12)2012 dated 21.02.2012 for STP.
11. Partial Completion Certificate for Blocks 3, 5, 11, 12 & 17 issued by CMDA vide CC No.EC/C-II/17836/2016 dated 18.05.2017.

12. Partial Completion Certificate issued by CMDA for Block No.10 vide CC No.EC/C-II/17836/2016 dated 10.08.2017.
13. Renewal of Planning permission issued by CMDA vide PP No.B/Spl. Bldg./395/ 1 to 31/2019 in letter No.EC/C-II/1045/2019 dated 18.11.2019.
14. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 15.10.2020.
15. Applicant's letter dated 20.01.2021.

****

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising 19 Blocks, in which 17 Blocks consisting of Stilt floor + 4 floors, Residential building with 1136 dwelling units and 1 Block consisting of Ground floor – Club house & 1 Block consisting Ground floor + 1st Floor - Primary School building at Padur Road, Kuthambakkam, Chennai comprised in S. No. 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B,479/1, 2, 3, 480 & 481of Kuthambakkam village within the limit of Poonamallee Panchayat Union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 14th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 15th cited.

Sl. No	Description	Charges worked out for this PPA	Charges/Deposits already paid in File No. BC1/16272/2013	Balance amount remitted
i)	Development charges for land and Building under Sec.59 of T&CP Act 1971	Rs.16,76,000/-	Rs.18,50,000/- Rept.No.03951 dt.29.11.2013	NIL
ii)	Scrutiny Fee	Rs.2,27,000/-	Rs.1,25,000/- Rept.No.03951 dt.29.11.2013	Rs.2,27,000/- Rept. No. B0017662 dated 23.10.2020
iii)	Regularisation charges	-	Rs.19,20,000/- Rept.No.03951 dt.29.11.2013	NIL
v)	Security Deposit for building	Rs.2,52,94,000/-	Rs.68,20,000/- SD489 dt.29.11.2013	Rs.1,84,74,000/- BG No.200126I BGP00790 dt.22.10.2020.
vi.)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	Rs.10,000/- SD489 dt.29.11.2013	NIL
vii)	Infrastructure and Amenity charges for additional area	Rs.26,81,000/- (Earlier FSI Area adjusted)	Rs.3,47,20, 000/- Rept.No.03952 dt.29.11.2013	Rs.26,81,000/- Rept. No. B0017662 dated 23.10.2020
viii)	Security Deposit for ST	Rs.11,86,000/-	Rs.12,04,000/- SD489 dt.29.11.2013	NIL
ix)	Shelter Fee	LIG Blocks has been reserved.		

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 34 A - Z / 2021 dated 11.02.2021** in **Planning Permit No. 13942** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 11.02.2021 to 10.02.2026.**

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect.

However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & 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."

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the **Commissioner, Poonamallee Panchayat Union** for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. The applicant shall abide the conditions laid in the Final letter issued in the reference 8th cited.

12. Existing structures in the setback area in between the pond and club house should be demolished before applying Completion Certificate.

விடுநர்
திரு.G.பாலசுப்பிரமணியம்,
ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி.

ந.க.எண். 0490/2021/அ3 நாள்:08.04.2021

பொருள் : வரைபட அனுமதி– பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்– குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D,3E,459/1,2,3C,3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C,2D,3A,3B,479/1,2,3, 480 & 481 கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி அனுமதி வழங்க குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு அனுப்புதல்– சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித PP/NHRB/C/0065/2020, நாள்.11.02.2021.

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D,3E,459/1,2,3C,3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C,2D,3A,3B,479/1,2,3, 480 & 481 கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு கீழ்கண்ட கட்டணங்கள் கொரட்டூர் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு அனுமதிக்ககாக அனுப்பப்படுகிறது.

S. No	Details of Head Taken	Name of Bank & DD No.	Amount (RS)
1.	Commissioner,Poonamallee, Panchayat Union.	IDBI Bank - 023540 03.04.2021	7,14,400
2.	Manual Workers General Welfare Fund of TNCWW Board	IDBI Bank - 023539 03.04.2021	2,92,847

மேற்படி கட்டிட வரைபடம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும். மாற்றம் ஏதும் செய்யப்படக்கூடாது. திறந்தவெளி வரைபடத்தில் உள்ளபடி விடப்படவேண்டும்.
2. பிரதி நிதியாண்டும் ஊராட்சிக்கு சேர வேண்டிய சொத்துவரி செலுத்த வேண்டும்.
3. பிரதி நிதியாண்டும் தீயணைப்பு துறை மற்றும் பொதுசுகதார துறை மூலம் உரிமம் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.
4. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதற்கு பணிமுடிவு அறிக்கை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவித்து தொழில் உரிமம் பெற்றுக் கொள்ளப்படவேண்டும்.
5. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் / அளவுகள் பொருந்தும்.

6. கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் கால்வாய் சாலைகளில் / தெருக்களில் மற்றும் கல்வி நிறுவன வளாகத்தில் தேங்கி நிற்க கூடாத அளவிற்கு கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
7. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.
8. கட்டிடம் முடிந்தபின் கட்டிடத்தின் உறுதி சான்று பொதுப்பணித்துறையால் பெறப்படவேண்டும். அதை பிரதியாண்டும் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.
9. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவறும்பட்சத்தில் முன்னறிவிப்பின்றி இவ்வாணை இரத்து செய்வதுடன் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் கட்டிட விதி மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

8/4/24

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு:வரைபடம் : 26/26

8/04/2024

நகல்:
M/S Tata Value Homes Ltd.,
Rep. by G.M. Thiru. Balaji Ramaswamy,
GPA of Tvl. Sudarsana Rao & Tmt. Jayamalathi and Others,
Door No.30/1, 4th floor Paras Plaza,
Cathedral Garden Road,
Nungamabkkam,
Chennai 600 056.

குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி K.S. ராஜசேகரன்

க.உ.எண்:
ந.க.எண் - 0490/2021/அ3 - 08.4.2021
மு.மு.எண்: - 01/2021/

பொருள் : மனைவிரிவு/மனைஉட்பிரிவு கட்டிட வரைபட அனுமதி
குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி குத்தம்பாக்கம்,
தெரு/ரோடு புல எண் 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 —

ஆகியவற்றில் கட்டிடம் சுற்றுசுவர் / கிணறு / முதலியன
கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை

1. அரசு ஆணை எண் 255 நாள் : 19-8-97

2. திரு/திருமதி TATA VALUE HOMES LTD அவர்களின்
Rep. by. Gm. Thiru - Balaji Ramaswamy.
மனுநாள் 16.04.2021

உத்திரவு :

திரு/திருமதி TATA VALUE HOMES LTD
எனவருக்கு Rep. by. Gm. Thiru. Balaji Ramaswamy.

குத்தம்பாக்கம் கிராம புல எண்: 451, 453, 455, 457/1, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 459/1, 2, 3C, 3D, 4, 5, 6, 460/1, 2A, 2B, 4, 465/2, 466/1B, 470, 471/1, 2, 3, 472/1, 2, 3, 473/1A1, 1A2, 1B, 478/1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 479/1, 2, 3, 480 & 481 —
ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / கிணறு/ கழிப்பிடம்/ குளியலறை கடைகள் முதல் தளம் இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட இந்த அனுமதியானது 11.02.2021 ம் தேதி வரை 5 ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ 250040/— (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து ஐம்பதாயிரத்து நாற்பது மட்டும் - —— செலுத்தியமைக்கான பலவகைப்பட்ட ரசீது எண்) 25838 நாள் 20/4/2021 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

(PTO)

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் .... மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் .... மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் .... குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தம் இல்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்யக்கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருக்க வேண்டும்
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து மீண்டும் அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டவேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டபபடும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுகாகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ

பெறுநர்:-

M/S TATA VALUE HOMES LTD
Rep- Balaji Ramaswamy. GM.
4th floor Paras Plaza,
Cathedral Garden Road.
Nungambakkam. Chennai. 600034.

K.S. Raji
தலைவர்
குத்தம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி வட்டம்.
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
அஞ்சல் எண்-600 124

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

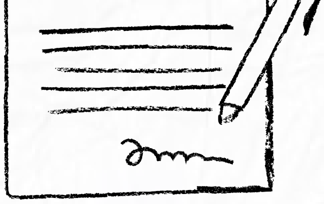
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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