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™



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, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. C3 (N)/1215/2019 **Dated: 05.11.2020**

To
The Commissioner,
Greater Chennai Corporation,
"Ripon Buildings",
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – APU – MSB (North) Division – Planning Permission Application for the proposed **High Rise building** construction for the Residential cum Commercial development comprising of Extended combined basement floor for Block no. 1 & 2, extended Basement Floor for Block no.3, Podium at First floor level in Block no. 1 & 2 and at Block no. 3, in **Block 1**: Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 293 dwelling units (with club house at Ground floor to 6th floor + 7th floor part), **Block 2**: Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 154 dwelling units, **Block 3**: Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 506 dwelling units. Totally **953 dwelling units** and swimming pool – 2 nos at Podium level., Abutting Vanagaram Main Road, Ambathur, Chennai-58. Approved sub divided Plot No. **"B"** (CMDA approval no. PPD/LO No. 4/2020), Comprised in S.No.500/1 part, 500/2 part, 501, 512/1, 512/2, 513/1 part, 513/2 part, 515/2, 518, 519, 520 part, 521/1 & 521/2 part. Present T.S. No. 1, 2/2, 2/3 & 3 part, Block No.67 & 68, Ambathur Village, Ambathur Taluk, Thiruvallur District., Within the limits of Greater Chennai Corporation, applied by **Casagrand Magick Rufy (P) Ltd.,** Represented by its authorized signatory Thiru. Sumanth Krishna GPA Holder for M/S. V.Gurusamy Naidu and Co. Pvt. Ltd., – Approved – Reg.

Ref :
1. PPA received on 28.12.2019 in SBC No. CMDA/PP/HRB/N/1215/2019.
2. Earlier sub division approval obtained in letter no.L1/3524/2020 dt.05.03.2020.
3. NOC issued by the PWD on inundation point of view and construction of the culvert across the channel in letter no. DB/T5(3)/F-I-Ambathur – 007443/2019 dt. 12.09.19 at the time of sub division approval.
4. Minutes of the 255TH MSB Panel meeting held on 19.02.2020.
5. This office letter even no dt. 03.03.2020.
6. The applicant letter received on. 18.05.2020 along with revised plan.
7. NOC obtained from IAF in letter no. TAM/5218/1/ATC (PC-52/19) Dt.02.10.2019.
8. NOC obtained from AAI in NOCID No. CHEN/SOUTH/B/101819/432671 Dt. 01.11.2019 for Block no. 1 & 2 and CHEN/SOUTH/B/1018019/432672 Dt.01.11.2019 for Block no. 3

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

Scanned with CamScanner

9. NOC received from Police (Traffic) in letter Tr. /License/171/3592/2020/2020 dt.06.03.2020.
10. Letter no. L1/3524/2020 dt.05.03.2020 obtained from the Layout division with respect to plot extent of the individual sub divided plot as per sub-division approval
11. This office letter even no dt. 06.06.2020 addressed to the Govt.,
12. Letter no. 7225/UDI/2020-1 Dt.01.07.2020 received from the Govt.,
13. The applicant representation received on 10.08.2020.
14. G.O.(Ms) No.183 dt.31.03.2008 issued by Revenue department.
15. This office letter even No. Dt.25.08.2020 addressed to government.
16. Govt. Letter (Ms) No. 140, Dt. 22.09.2020
17. Applicant Letter Dt. 24.09.2020.
18. This office letter even no dt. 09.10.2020.
19. Applicant Letter Dt. 14.10.2020.
20. Environmental Clearance issued in letter No. SEIAA - TN/F.No.7236/EC/8(a)/709/2020 dt.16.06.2020.
21. NOC received from DF&RS in Letter no. C1/2323/2020, PP NOC. No.37/2020 Dt.02.06.2020.
22. This office D.C & other charges demand notice issued in letter even no dt. 21.10.2020.
23. The applicant letter received on. 27.10.2020.
24. This office letter even no dt. 09.10.2020 addressed to the SRO, Ambatur.
25. The applicant letter received on. 29.10.2020 & 03.11.2020.
26. Structural drawing vetted by S.E, PWD dated 10.08.2020.
27. Link road of 9.00 m wide to EB sub-station for an of 248.23 sq.m. gifted vide Gift Deed Doc. No. 11453/2020, dated 02.11.2020 and taken over by TDR Division in letter TDR/11536/2020, dated 03.11.2020.

*****

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the proposed **High Rise building** construction for the Residential cum Commercial development comprising of Extended combined basement floor for Block no. 1 & 2, extended Basement Floor for Block no.3, Podium at First floor level in Block no. 1 & 2 and at Block no. 3, in **Block 1**: Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 293 dwelling units (with club house at Ground floor to 6th floor + 7th floor part), **Block 2**: Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 154 dwelling units, **Block 3**: Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 506 dwelling units. Totally **953 dwelling units** and swimming pool – 2 nos at Podium level., Abutting Vanagaram Main Road, Ambathur, Chennai-58. Approved sub divided Plot No. **"B"** (CMDA approval no. PPD/LO No. 4/2020), Comprised in S.No.500/1 part, 500/2 part, 501, 512/1, 512/2, 513/1 part, 513/2 part, 515/2, 518, 519, 520 part, 521/1 & 521/2 part. Present T.S. No. 1, 2/2, 2/3 & 3 part, Block No.67 & 68, Ambathur Village, Ambathur Taluk, Thiruvallur District., Within the limits of Greater Chennai Corporation applied by **Casagrand Magick Rufy (P) Ltd.,** Represented by its authorized signatory Thiru. Sumanth Krishna GPA Holder for M/S. V.Gurusamy Naidu and Co. Pvt. Ltd., has been examined and Planning Permission is issued based on the Government approval orders issued in the

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

Scanned with CamScanner

reference 16th cited subject to the usual conditions put-forth by CMDA including conditions imposed in the NOCs issued by other Government Agencies in the references 3rd, 7th, 8th, 9th, 20th & 21st cited above and subject to the following conditions.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 25th cited vide **Receipt No. B0017660, Dated: 23.10.2020.** The details of DC & Other charges remitted by the applicant are as follows:

i)	Development charges	**Rs. 20,45,000/-** (Rupees Twenty Lakhs and Forty Five Thousands only)
ii)	Balance Scrutiny Fee	**Rs. 60,000/-** (Rupees Sixty Thousands only)
iii)	I & A Charges	**Rs. 4,06,20,000/-** (Rupees Four Crores and Six Lakhs and Twenty Thousands only)
iv)	Flag day Contribution	**Rs.500/-** (Rupees Five Hundred only)

3. The applicant also furnished B.G towards **S.D for Building, STP & Display Board** for an amount of **2,91,95,000/-** (Rupees Two Crores and Ninty One Lakhs and Nitnty Five Thousand only) issued in **Bank Guarantee No. 0350NDDG00003221 Dt.22.10.2020** by **ICICI Bank**, Adyar Branch, Chennai – 600 020. **Valid up to 21.10.2025**

4. The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOCs issued by the PWD, DF&RS, Police (Traffic), AAI, IAF, Environmental Clearance and conditions put forth by CMDA in the references 3rd, 7th, 8th, 9th, 20th & 21st and 12th & 22nd cited. In this regard, the applicant has also furnished an undertaking in the reference 25th cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by PWD, DF&RS, Police (Traffic), AAI, IAF and Environmental Clearance.

5. The Promoter has to submit the necessary sanitary application directly to CMWSSB and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply to a single sump for the above premises for purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 100 lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. 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 harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of TNCD&BR - 2019 and enforcement action will be taken against such development.

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

Scanned with CamScanner

6. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This 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.

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 connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. 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 / Registered Engineers / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings. In this regard, the applicant along with the Architect, Structural Engineer, Geo – Technical consultant and Construction Engineer has furnished undertaking in Form – C format.

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 consider only the aspect on 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. The applicant shall be responsible to ensure that the Building/ Structure in the adjoining site are not weakened/ damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.

9. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

10. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

11. The Executive Authority of Local Body before Issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

Scanned with CamScanner

insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall atleast be 50 Kilogram per Sq.m. All new buildings shall have solar assisted water hearing system installed before they are utilized for business or other activity.

The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litres per person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

12. The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate.

13. As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, 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.

14. Compliance certificate stating that the applicant has complied the conditions stipulated in the NOC issued by the PWD obtained from PWD to be furnished before issue of Completion Certificate.

15. The applicant has to obtain the culvert design from the PWD and construct before issue of CC.

16. The Officials from TANGEDCO insisted to provide land area measuring 1050 sq.m (Reserved 1050 sq.m) for sub-station within the site and the same has to be handed over to TANGEDCO before issue of Completion Certificate.

17. CCTV Camera to be installed at regular interval of 50.00 m along the abutting road on the site boundary before issue of Completion Certificate.

18. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as Planning Permission **No. C/PP/MSB/ 37 (S-1 to S-31)/2020,** dated **05.11.2020** in **Permit No. 13239** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **05.11.2020** to **04.11.2025.**

19. This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P. (MD) No. 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

Scanned with CamScanner

20. The Commissioner, Greater Chennai Corporation is requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

21. This Planning Permission is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

05-11-2020

for **MEMBER-SECRETARY**

05/11/2020

Encl :

1. Two copies approved plan
2. Two copies of Planning Permission
3. Copy of Govt., letter in the reference 16th cited.

Copy to:

1. **Casagrand Magick Rufy (P) Ltd.,**
   Represented by its authorized signatory
   Thiru. Sumanth Krishna GPA Holder for
   M/S. V.Gurusamy Naidu and Co. Pvt. Ltd.
   NPL Devi, 3rd Floor. New No.111,
   Old No. 59, LB Road, Thiruvanmiyur,
   Chennai – 41.
2. The Deputy Planner, Enforcement Cell (N), CMDA, Chennai-8
   (with one set of approved plans)
3. The Commissioner of Income Tax,
   No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam, Chennai-34.
4. The Director of Fire & Rescue Service P.B.No.776,
   Egmore, Chennai-8. (with one set of approved plans)
5. The Chief Engineer, CMWSSB,
   No.1 Pumping Station Road, Chintadripet, Chennai-2.
6. The Additional Commissioner of Police (Traffic),
   Egmore, Chennai-8.
7. The Chief Engineer,
   TNEB, Chennai-2.
8. **Thiru. R.Gurunathan, B.Arch.,**
   Registered Architect (RA) Grade 1
   with CMDA In Regn. no.
   RA/Gr-I/19/03/081,
   No. 22, Padmanabha Nagar 3rd Street,
   Adyar, Chennai – 600 020.
9. **Dr.J.Suresh,** M.E.,MIE., Ph.D ,
   Structural Engineer,
   Registered Structural Engineer (SE) Grade 1 with CMDA In Regn.no. **SE/Gr-I/19/02/003,**
   Plot No. 555, VGP Layout, Mullai Street, Uthandi,
   Chennai – 600 119.

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

Scanned with CamScanner

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

PERMIT No. 13239

C/PP/MSB/37 (S-01 TO S-31)/2020 Date of Permit 05/11/2020

File No. C3(N)/1215/2019

Name of Applicant with Address CASAGRAND MAGICK RUFY (P) Ltd., Rep by. Thiru. Sumanth Krishna GPA Holder for M/s. V. Gurusamy Naidu and Co, Pvt, Ltd. NPL Devi 3rd Floor, New No. 111, Old No. 59, LB Road, Thiruvanmiyur, Ch-41.

Date of Application 28.12.2019

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

Site Address ANNEXURE ENCLOSED

Division No.

Development Charge paid Rs. RS. 20,45,000/- Challan No. B0017660 Date 23.10.2020

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 04/11/2025

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.(MS)NO: 140, H&UD (UD-1) Dept, Dt. 22.09.2020.

05.11.2020

for MEMBER SECRETARY

05/11/2020

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

CONDITIONS

Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

ANNEXURE

Chennai Metropolitan Development Authority

Permit No.13239

C/PP/MSB/ 37 (S-1 to S-31)/2020

C3(N)/1215/2019,Dt: .11.2020

Planning Permission for the proposed **High Rise building** construction for the Residential cum Commercial development comprising of Extended combined basement floor for Block no. 1 & 2, extended Basement Floor for Block no.3, Podium at First floor level in Block no. 1 & 2 and at Block no. 3, in **Block 1:** Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 293 dwelling units (with club house at Ground floor to 6th floor + 7th floor part), **Block 2:** Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 154 dwelling units, **Block 3:** Stilt Floor + 1st floor to 14th floor with 506 dwelling units. Totally **953 dwelling units** and swimming pool – 2 nos at Podium level., Abutting Vanagaram Main Road, Ambathur, Chennai-58. Approved sub divided Plot No. **"B"** (CMDA approval no. PPD/LO No. 4/2020), Comprised in S.No.500/1 part, 500/2 part, 501, 512/1, 512/2, 513/1 part, 513/2 part, 515/2, 518, 519, 520 part, 521/1 & 521/2 part. Present T.S. No. 1, 2/2, 2/3 & 3 part, Block No.67 & 68, Ambathur Village, Ambathur Taluk, Thiruvallur District., Within the limits of Greater Chennai Corporation, applied by **Casagrand Magick Rufy (P) Ltd.,** Represented by its authorized signatory Thiru. Sumanth Krishna GPA Holder for M/S. V.Gurusamy Naidu and Co. Pvt. Ltd.,

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி
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/WDCN07/00415/2020		C3(N)/1215/2019 - 05/11/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N07	N082	10/11/2020	06/11/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Casagrand Magick Rufy Private Limited GPA FOR-M/S. V. GURUSWAMY NAIDU & CO PRIVATE LIMITED, NPL DEVI, 3rd FLOOR, NEW No:111, LB Road, Thiruvanimur, Chennai - 600041.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:67 & 68,Survey No:TS.NO: 1,2/2,2/3 & 3 PART, Kathiresan Street,Ambattur,Ambattur,Ambattur, Chennai, 600058	
Building License Fees			15212100
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			53900
Road cut charges - CMWSSB, WATER			53900
Road cut charges - TNEB			53900
Scrutiny Fees			600
Tentative improvement charges			416600
Workers Welfare Board			18472800
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			34263800

Amount (in words): Rupees Three Crore Forty Two Lakhs Sixty Three Thousands Eight Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 192354 Amount (In Rs.): 34263800 Date: 09/11/2020 Bank: IDFC BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி
Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு 09/11/2025
Permit Valid upto 09/11/2025

Digitally Signed by A S Murugan
Date: 10-Nov-2020 (13:38:59)

Executive Engineer (T.P.)

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றாலோ, கட்டி உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ. அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவி தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல். அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ற்கு மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது.. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குழாயுடன் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புஷ்பாடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காணபிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பினைவைப்புத்தொகை திருப்பத்தரப்பட மாட்டது.

7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுப்பட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

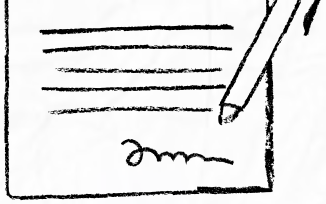
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதனமேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர் கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.

12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656. நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For CASAGRAND MAGICK RUFY PRIVATE LIMITED.

Authorized Signatory



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

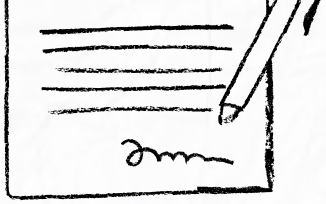
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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