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)/18158/2018, Dated: 03.03.2020**

To

**The Executive Officer,**
Thirumazhisai Town Panchayat,
Thirumazhisai, Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - MSB (N) Division – Planning Permission Application for the proposed construction of Multi-Storeyed Group Development Buildings with **9 Blocks** of residential buildings and a Club House comprising **Block-A :** Stilt floor + 13 floors with **455** Dwelling Units; **Block-B :** Stilt floor + 13 floors with **364** Dwelling Units; **Block-C & D:** Stilt Floor + 13 floors each with **143** Dwelling Units in each block; **Block-E & F :** Stilt floor + 13 floors each with **130** Dwelling Units in each block; **Block-G :** Stilt floor + 13 floors with **143** Dwelling Units; **Block-H :** Stilt floor + 13 floors with **156** Dwelling Units; **Block-I :** Stilt floor + 13 floors with **143** Dwelling Units **(Totally 1807 Dwelling Units)** and **Block-J (Club House):**Ground Floor + 3 Floors with Swimming Pool at Ground Floor level at S.No.**66**/1A, **68**/1 to 7, **70**/2, 3, 4B, 5 and **71**/3 & **71**/8 of **Chembarambakkam Village** (formerly Chembarambakkam, Neduncheri and Prayampattur Village) Poonamallee Taluk, Thiruvallur District within the limits of Thirumazhisai Town Panchayat – submitted by **M/s. Chennai Residential Developers Pvt. Ltd. -** Approved – Regarding.

1. PPA received on 04.10.2018 in MSB/2018/000240 for site approval & MSBN/2018/000540 dated 15.11.2018 for proposed residential development.
2. Minutes of the 246th MSB Panel meeting held on 30.11.2018.
3. This office letter even No. dated 07.12.2018 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 02.01.2019 along with revised plan and Particulars.
5. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121018/354258, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.20m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.20m) for Block-A.
6. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354432, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.25m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.25m) for Block-B

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

7. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354527, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.11m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.11m) for Block-C
8. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354528, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.12m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.12m) for Block-D
9. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354529, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.08m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.08m) for Block-E
10. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354538, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.06m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.06m) for Block-F
11. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354539, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.05m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.05m) for Block-G
12. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354552, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.04m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.04m) for Block-H
13. NOC issued by AAI vide Letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354553, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.05m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.05m) for Block-I
14. NOC issued by IAF vide Letter No. TAM/5218/1/ATC(PC-50/18), dt.22.01.2019.
15. NOC issued by DF & RS in letter R.Dis.No.21436/C1/2018 – PP.NOC.No.13/2019, dated 30.01.2019 for 1872 dwelling units.
16. NOC issued by Police (Traffic) in letter Rc. No. Tr./License/1434/31120/2018, dated 08.02.2019 for 1872 dwelling units.
17. This office letter even no. dated 11.02.2019 addressed to the Government.
18. Government Letter No. 3435/UD I/2019 – 1, dated 21.03.2019 returned the proposal based on the request of the applicant to submit revised proposal.
19. Applicant letter dated 19.02.2019, 18.03.2019 & 11.04.2019 enclosing plans for the revised proposal.
20. EIA Clearance vide Letter No. SEIAA/TN/F.6715/EC/ 8(a)/640/2019, dated 03.04.2019.
21. Minutes of the 250th MSB Panel meeting held on 15.05.2019.
22. This office letter even no. dated 27.05.2019 addressed to the applicant.
23. Applicant letter dated 04.06.2019.
24. This office letter even no. dated 24.06.2019 addressed to the Government.
25. Minutes of the 251stMSB Panel meeting held on 11.07.2019.
26. PWD remarks in Letter No./db/T5(3) I – Chembarambakkam – III/2018/M/13.12.2018 on inundation point of view.
27. This office letter even no. dated 29.07.2019 addressed to the Government.
28. Government Letter No. 127 H&UD (UD I) Dept., dated 03.09.2019.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

D. S. Reddy

Authorized Signatory

29. This office letter even no. dated 13.09.2019 addressed to the SRO, Poonamallee.
30. Guide Line Value letter No.1/2019, dated 18.09.2019 received from the SRO, Poonamallee.
31. Applicant letter dated 25.09.2019 & 01.10.2019
32. This office DC draft letter even no. dated 04.10.2019 addressed to the Applicant.
33. Applicant letter dated 26.12.2019.
34. The interim orders of the Hon'ble High Court in W.M.P.No.30522 of 2019 in W.P.No.30487/2019, dated 31.10.2019 for collection of Shelter Fee.
35. Structural designs vetted by PWD dated 13.11.2019.
36. Applicant letter dated 08.01.2020 enclosing receipt of remittance of DC charges, EIA Clearance, STP design sufficiency certificate and Undertakings accepting all the NOC conditions.
37. TANGEDCO Letter No. SE/CEDC/CGL/AEE/GL/CHD/F.Land/ D No.1832/19-20, dated 22.01.2020 with a copy of Gift deed No.272/2020,dated 28.01.2020 for providing space for EB substation.

*****

The Planning Permission Application for the proposed construction of Multi-Storeyed Group Development Buildings with **9 Blocks** of residential buildings and a Club House comprising **Block-A :** Stilt floor + 13 floors with **455** Dwelling Units; **Block-B :** Stilt floor + 13 floors with **364** Dwelling Units; **Block-C & D:** Stilt Floor + 13 floors each with **143** Dwelling Units in each block; **Block-E & F :** Stilt floor + 13 floors each with **130** Dwelling Units in each block; **Block-G :** Stilt floor + 13 floors with **143** Dwelling Units; **Block-H :** Stilt floor + 13 floors with **156** Dwelling Units; **Block-I :** Stilt floor + 13 floors with **143** Dwelling Units **(Totally 1807 Dwelling Units)** and **Block-J (Club House):** Ground Floor + 3 Floors with Swimming Pool at Ground Floor level at S.No.**66**/1A, **68**/1 to 7, **70**/2, 3, 4B, 5 and **71**/3 & **71**/8 of **Chembarambakkam Village** (formerly Chembarambakkam, Neduncheri and Prayampattur Village) Poonamallee Taluk, Thiruvallur District within the limits of Thirumazhisai Town Panchayat received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued based on the Government approval letter in the reference 28th cited and the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions put forth in the NOCs issued by DF & RS, Police(Traffic), AAI, IAF, PWD, EIA in the references 5th to 16th, 20th, 26th & 32th cited.

2. The applicant has remitted the DC & Other charges and Flag Day contributions in receipt No. **B0015477, dt.08.01.2020** except Shelter Fee, Security Deposit for Building & Security Deposit for STP:

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

D. S. Babu

Authorized Signatory

| Sl. No. | Description of charges | Charges already remitted | Amount now remitted |
|---|---|---|---|
| i) | Development charges | - | **Rs.17,50,000/-** (Rupees Seventeen Lakh and Fifty Thousand only) |
| ii) | Balance Scrutiny Fee | - | **Rs.1,70,000/-** (Rupees One Lakh and Seventy Thousand only) |
| iii) | Regularisation Charge | R.C. Amount Rs.7,75,000/- ( Rupees Seven Lakh and Seventy Five Thousand only ) already remitted during site approval, vide Receipt No. B008368, dated 30.10.2018 | -Nil- |
| iv) | OSR Charges | OSR area gifted in the site | -Not arise- |
| vi) | Security Deposit for Display board | - | **Rs.10,000/-** (Rupees Ten Thousand only) |
| viii) | I & A Charges | - | **Rs.3,31,80,000/-** (Rupees Three Crore, Thirty one Lakh and Eighty Thousand only) |
| x) | Premium FSI charges | - | **Rs.1,07,75,000/-** (Rupees One Crore and Seven Lakh and Seventy Five Thousand only) |
| xi) | Flag day Contribution | - | **Rs.500/-** (Rupees Five Hundred only) |

**3. The applicant has obtained interim orders of the Hon'ble High Court in W.M.P.No.30522 of 2019 in W.P.No.30487/2019, dated 31.10.2019 against the collection of Shelter Fee of Rs.1,25,00,000/- (Rupees One Crore and Twenty Five Lakh only). As per the Hon'ble High Court orders, the applicant has furnished Bank Guarantee for Rs.62,50,000/- (Rupees Sixty Two Lakh Fifty Thousand only) towards 50% Shelter Fee in B.G. No. 677GPGE193610003, dt.27.12.2019 issued by the Canara Bank, Near Outer Ring Road junction, Marathahalli, Bangalore-560037, date of expiry 26.12.2024.**

4. Applicant has also furnished Bank Guarantee for Security Deposit for Building of Rs. 4,20,00,000/- (Rupees Four Crore and Twenty Lakh only) in B.G. No. 677GPGE193610001, dt.27.12.2019 and Security Deposit for STP of Rs. 18,50,000/-(Rupees Eighteen Lakh Fifty Thousand only) in B.G. No. 677GPGE193610002, dt.27.12.2019 both BG issued by the Canara

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

D. S. Reddy

Authorized Signatory

Bank, Near Outer Ring Road junction, Marathahalli, Bangalore-560037, date of expiry 26.12.2024.

5. The applicant has gifted the proposed 18m wide Link Road within the site to an extent of 4954.34sq.m vide registered Doc. No.4128/2018, dated 20.11.2018 & OSR area to an extent of 2538.57sq.m vide registered Doc. No. 4110/2018,dt.19.11.18 SRO, Poonamallee and the same was taken over in Land Delivery Receipt No.TDR/20787/2018, dated 03.12.2018 for link road & Land Delivery Receipt No.TDR/ORT20659/2018, dated 03.12.2018 for OSR. Applicant has also gifted the land for providing EB substation in favour of TANGEDCO in Gift deed Doc. No.272/2020, dated 28.01.2020 as mentioned in the reference 37th cited.

6. The applicant has also furnished undertakings in the reference 36th cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and accepting the conditions put forth by the DF & RS, Police(Traffic), AAI, IAF, PWD, EIA and to install CCTV camera before issue of Completion Certificate.

7. The Planning Permission holder 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.

8. 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 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 DR and enforcement action will be taken against such development. The Sewage Treatment Plant should be maintained by the applicant / developer till handing over to the residents association.

9. 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.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

D. S. Babu

Authorized Signatory

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 / License Surveyor / 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.

10. 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.

**11. As per G.O.Ms.No.152, H&UD (UDI) Department dated 23.08.2017, installation of the Solar Photo Voltaic Panel system shall be mandatory and the same shall be provided with minimum 1/3rd of the total terrace area by the applicant.**

**12. The applicant has to obtain prior permission from the Executive Authority concerned for the construction of Swimming Pool as per G.O.Ms No.97, MAWS, dated 07.07.2015. The applicant has to furnish the NOC obtained from the Executive Authority to CMDA at the time of applying Completion Certificate.**

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

13. The applicant shall provide temporary Lightning arrester during the Construction of the building.

14. The applicant must obtain all the mandatory NOC's from the appropriate authorities for the development, and also to comply with the conditions in the NOC's.

15. The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOC issued by the DF & RS, Police (Traffic), AAI, IAF, PWD and EIA Clearance.

16. 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.

17. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as **Planning Permission No. C/PP/MSB/13 (A to P) /2020,** dated: **03.03.2020** in **Permit No. 13215** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **03.03.2020 to 02.03 .2025.**

18. This approval is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit.

19. The Executive Officer, Thirumazhisai Town Panchayat is requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

03/03/2020

For **MEMBER-SECRETARY**

03/03/2020

Encl:

1. Two copies of approved plan.
2. Two copies of Planning Permission.

Copy to:

1. **M/s. Chennai Residential Developers Pvt. Ltd.,**
   Rep. by Thiru. Dega Srinivasulu Reddy (Authorized signatory)
   36, Gandhi mandapam Road, Kotturpuram, Chennai – 600 085.
   *(This approval is not final. You have to approach the Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit).*

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

2. The Deputy Planner, Enforcement Cell (N)
CMDA, Chennai-8 *(with one set of approved plans)*

3. The Comissioner 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, TNEB, Chennai-2.

6. Thiru. **Arvindan Rangan**
Registered Architect No. CA/1991/14238
No. 17/35, II Main Road, Gandhi Nagar,
Adyar, Chennai – 600 020.
Cell No.9952970981 E-mail:arvind@arvind.in

7. Thiru. **Hiten R. Mahimtura**
Consulting Structural Civil Engineer & License Surveyor
Class – I, Licensed Surveyor No. 1510,
# 10, Poes Road, Teynampet, Chennai – 600 018.
( Tel.: 044 – 24329989),9381003329
E-mail: chennaimcpl@gmail.com

8. Thiru. **D.Arokia Gnana Prakash,**
No.36/1, Gandhi Mandapam Road,
Kottur puram, Chennai-600 085.
9551077210.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

D. S. Babu

Authorized Signatory

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

PERMIT No. 8215

Date of Permit 03.03.2020

C/MSB/B(A to P)/2020

File No. C3(N)/8158/2018

Name of Applicant with Address M/s. CHENNAI RESIDENTIAL DEVELOPERS Pvt. Ltd. Rep by Thiru. Doga Srinivasulu Reddy, No 36, Ganesh Mandapam Road, Kilpauk, Chennai-600 085

Date of Application 15.11.2018

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

Site Address As per Annexure Enclosed.

Division No.

Development Charge paid Rs. 17,50,000/- Challan No. B001547 Date 08.01.2020

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 02.03.2025

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.

GO (Ms) No. 127 H&UD Dept
Dt: 03.09.2019.

03/03/2020

For MEMBER SECRETARY

28-02-2020

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

D. S. Reddy

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 Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

திருமழிசை பேரூராட்சி தேர்வுநிலை செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. திரு.கி.இரவி,

ப.மு.எண். 52/ 2020

நாள். 29.10.2020

க.உ.எண். 33 /2020–21.

பொருள் : கட்டிட வரைபட அனுமதி – திருவள்ளூர் மாவட்டம்– திருமழிசை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி– செம்பரம்பாக்கம் (முன்னர் நெடுஞ்சேரி மற்றும் பிராயம்பத்து) வருவாய் கிராம நில அளவை எண்.66/1ஏ, 68/1–7, 70/2,3,4பி,5, 71/3 மற்றும் 71/8–ல் 9 தொகுப்பு கட்டிடங்களில் A Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 455 வீடு, B Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 364 வீடு, C&D Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் தலா 143 வீடு, E&F Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் தலா 130 வீடு, G Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 143 வீடு, H Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 156 வீடு, I Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 143 வீடு என மொத்த வீடுகள் 1807 எண்ணிக்கையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் Block J- கிளப் ஹவுஸ் (தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்கள் நீச்சல் குளத்துடன்) கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கி ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை :

1) M/s சென்னை ரெசிடென்ஷியல் டெவலப்பர், நெ.36/1, காந்தி மண்டபம் சாலை, கோட்டூர்புரம், சென்னை– 600 085 அவர்களின் மனு நாள்.03–03–2020
2) உறுப்பினர்–செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண்.C3 (N)/18158/2018, நாள்.03.03.2020
3) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணங்கள் **இந்தியன் வங்கி** மூலம் பணம் செலுத்திய **செலான் நாள்.03.03.2020**
3) **Planning Permit No. 13215**
4) சம்மந்தப்பட்டக் கோப்புகள்.

---//--

**ஆணை:-**

M/s சென்னை ரெசிடென்ஷியல் டெவலப்பர் என்ற நிறுவனத்திற்கு திருமழிசை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட செம்பரம்பாக்கம் (முன்னர் நெடுஞ்சேரி மற்றும் பிராயம்பத்து) வருவாய் கிராம நில அளவை எண்.66/1ஏ, 68/1–7, 70/2,3,4பி,5, 71/3 மற்றும் 71/8–ல் 9 தொகுப்பு கட்டிடங்களில் A Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 455 வீடு, B Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 364 வீடு, C&D Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் தலா 143 வீடு, E&F Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் தலா 130 வீடு, G Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 143 வீடு, H Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 156 வீடு, I Block-ஸ்டில்ட்+13 தளங்களில் 143 வீடு என மொத்த வீடுகள் 1807 எண்ணிக்கையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் Block J- கிளப் ஹவுஸ் (தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்கள் நீச்சல் குளத்துடன்) கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

இந்த அனுமதியானது 29-10-2020-ம் நாள் முதல் 28-10-2025 வரை ஐந்து ஆண்டிற்கு செல்லுபடியாகும். இதற்கான அங்கீகாரக் கட்டணம் ரூ.1,39,07,000/- (எழுத்தால் ரூபாய் ஒருகோடியே முப்பத்தி ஒன்பது இலட்சத்து ஏழாயிரம் மட்டும்) கோட்டக் மஹிந்திரா வங்கி, அடையார் கிளை வங்கி வரைவோலை எண்.238213 நாள்.27.10.2020, கட்டிடத் தொழிலாளர் நலநிதி ரூ.60,00,000/. (ரூபாய் அறுபது இலட்சம் மட்டும்) வரைவோலை எண்.238212 நாள்.27.10.2020, படைவீரர் நலம் கொடிநாள் நிதி ரூ.1,00,000/- (ரூபாய் ஒரு லட்சம் மட்டும்) வரைவோலை எண்.238214 நாள்.27.10.2020 பெறப்பட்டுள்ளதன் தொடர்ச்சியாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட **வரைபடங்கள் நகல்கள், பல்வகை கேட்பு ரசீது, பிளானிங் பர்மிட்** ஆகியவைகள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

## நிபந்தனைகள்.

1) கட்டுமானப் பணிகளில் முன் பக்கத்திலும், பின்பக்கத்திலும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறு கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் 1920 சட்டத்திலும் மற்றும் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளும் உட்படுத்தப்பட்டு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு விதிமுறைகளைப் பின்பற்றி கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3) அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு உரிமையில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் அரசாணைக்கு பொருத்தமற்றது. விதிமுறைகளின்படி பத்திர மற்றும் புலந்தணிக்கை கூட்டு வரைபட அனுமதியின்படி கட்டப்படுதல் வேண்டும். கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான நிலம்/கால்வாய் ஏதேனும் இருப்பின் கட்டுமானத்தோடு ஒருங்கிணைத்து செயல்படுத்துதல் நிறுத்தப்பட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியர் வழிமுறையாக அனுமதி ஆணைகளை பெறப்பட்டு கட்டிடப் பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும்.

4) கட்டிட வேலைகள் மேற்கொள்ளப்படும்போது பெறப்பட்ட வரைபட அனுமதிகளின்படி தளம்வாரியாக கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு ஒரு தளம் முடிவுற்றவுடன் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும அலுவலர்/செயல் அலுவலர், திருமழிசை பேரூராட்சி ஆகியோர்களுக்கு ஆய்விற்கு உட்படுத்தி பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும் எனவும், ஆய்வின்போது ஆய்வு அலுவலர்காளல் தெரிவிக்கப்படும் குறைகள் மற்றும் விதிமீறல்கள் கட்டுமானப் பணி உரிமையாளரால் நிவர்த்தி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு முடிக்கப்பட்டு மறுபணிகள் தொடரப்பட வேண்டும்.

5) ஆய்வு அலுவலர்களால் திடீர் ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படும்போது கட்டுமானப் பணியின் முக்கிய பொறியாளர் வழிமுறையாக வரைபடங்களை ஒருங்கிணைத்து ஆய்வுக்கு உட்படுத்தி பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும். ஒவ்வொறு கட்டிடங்களுக்கான போக்குவரத்து மற்றும் வரைபட மாதிரி ஆய்வு அலுவலர்கள் பார்வைக்கு தெரியும் வகையில் விளம்பரப்படுத்தி பலகைகள் நிர்மாணிக்கப்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

6) அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடத்துடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும வழிமுறையாக ஆணை பெற்ற பின்னர்தான் மாறுதல் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுதல்பட வேண்டும். அவ்வாறு கட்டுமானப் பணிகள் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டது ஆய்வில் உறுதி செய்யப்படும்போது திருத்தப்பட்ட வரைபட அனுமதிகள் கோரி கட்டப்பட்ட கட்டிடத் தொடர்புகள் அனுமதியற்றவை என தெரிவிக்கப்பட்டு 1971-ம் வருடத்திய நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் விதி 56, 57-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அறிவிப்பு வழங்கப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

7) புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும மற்றும் அரசால் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு உட்படுத்தி உயர்கோபுர கட்டிடங்கள் கட்டப்படும்போது கட்டுமான நிறுவனத்தினரால் கடைபிடிக்கப்படும் துறைவாரியான நடவடிக்கைகள் விதிமீறல்களின்றி உரிய அறிவிப்புக்கள் வழங்கி பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும். கட்டுமானப் பணிகளுக்கு தேவையான பொருட்கள் வெளியிலிருந்து கொண்டுவரும் வாகனங்களால் போக்குவரத்து இடையூறின்றி பொதுமக்களுக்கு பாதிப்பற்ற வகையில் மிகவும் பாதுகாப்பாக கொண்டுவரப்படுதல், காவல் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களது அனுமதிகள் பெறுதல் ஆகியன பொதுமக்களின் புகார்களுக்கு இடையூறின்றி பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் சான்று ஒவ்வொறு நிலையிலும் பெறப்பட்டு வெளிவாகனங்கள்/ சரக்கு வாகனங்கள் வந்து போகும் வழிப்பாதை சீரமைப்பு மேற்கொண்டு உபயோகப்படுத்திக் கொள்ள தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

8) புதியதாக கட்டப்படும் கட்டுமானப் பணிகளில் பணியாளர்களுக்கு தொழிலாளர்கள்நல வாரிய விதிகளுக்குட்பட்டு காற்றோட்டமான சுகாதாரமான தங்கும் வசதிகள் ஏற்படுத்தி பொதுசுகாதார சீர்கேடு ஏற்படாத வன்னம் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும். பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும்போது இவ்வாறான நிலைப்பாட்டினை பொதுசுகாதார அலுவலர்களால் ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்படும்போது ஆய்விற்குட்படுத்தப்பட வேண்டும்.

9) கட்டுமானப் பணிகளில் தங்களால் புரிந்துணர்வு அரசுக்கு வழங்கப்பட்டு அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டதில் பின்பற்றப்பட வேண்டிய, (1) கட்டுமானப் பணிகளில் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்புக்களில் கட்டிடங்கள் வாரியாக வெளியேற்றப்படும் கழிவுநீர்கள் பொதுசுகாதார சீர்கேடு ஏற்படாவன்னம் தமிழ்நடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய விதிமுறைகளை உட்படுத்தி பாதாள சாக்கடை கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி சுத்திகரிக்கப்பட்ட நீரினை செடிகள் மற்றும் இதர பயன்பாடுகளுக்கு பயன்படுத்தப்பட்டது போக எஞ்சியவை தொழிற்சாலைகளுக்கு அனுப்பப்படுவதாக தெரிவிக்கப்பட்ட விவரங்களின்படியும், ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்புக்களுக்கு குடிநீர்/ நீர் ஆகியன கட்டுமான நிறுவனங்களால் புரிந்துணர்வுபடி தேவைக்கேற்ப தெரிவிக்கப்பட்ட விவரங்களை உள்ளடக்கி குடிநீர் அமைப்புக்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டு அதன்வழி பணிகள் முடிக்கப்பட்டு பின்னர் குடியிருப்புக்கள் ஒப்படைப்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

10) கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்பட்டிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து, தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும். மேலும், கட்டுமானப் பணிகளுக்கு அலுவலர்கள் மேற்பார்வைக்கான தங்கும்/ அலுவலகம் தொடர்புகள் ஏற்படுத்தப்பட்டால் அவை கூடுதல் கட்டுமானப் பணிகளாக கருத்தில் கொண்டு உரிய அனுமதிகள் பெறப்பட்ட பின்னரே செயல்படுத்துதல் வேண்டும்.

11) கட்டுமானப் பணிகளில் தங்களால் புரிந்துணர்வு அரசுக்கு வழங்கப்பட்டு அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டதில் பின்பற்றப்பட வேண்டிய, (1) கட்டுமான குடியிருப்புக்களுக்கு, வணிக தொடர்புகளுக்கு தேவையான மின்வசதிகள் கட்டுமான நிறுவனத்தாரால் ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்படும் எனவும், இது தொடர்பான விவரங்கள் தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய விதிகளுக்குட்பட்டு தேவைக்கேற்ப மின்வாரிய அலகுகள்படி இடங்கள் தங்களது நிறுவனத்தாராலேயே ஏற்படுத்தப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் தேவையான மின் இணைப்பு நடவடிக்கைகள் மின்வாரிய விதிகளுக்குட்பட்டு ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்படுதலை சுட்டிக்காட்டப்பட்டு அனுமதி ஆணைகள் பெறப்பட்டதினால் தெரிவிக்கப்பட்ட விவரங்கள் முடிக்கப்பட்டிருப்பின் அது தொடர்பான விவரங்களை அலுவலக விவரங்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

12) வரைபட அனுமதி ஆணைகளில் பெறப்பட்ட விவரங்களின்படி வாகன நிறுத்தங்கள், பூங்கா மற்றும் விளையாடுமிடம் ஆகியன எவ்வித குறைபாடுகளிமின்றி மேற்கொள்ளப்பட்டிருத்தல் வேண்டும். ஒவ்வொறு கட்டிடத் தொடர்புகளிலும் தேவையான மரக் கான்றுகள் நட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

Authorized Signatory

13) கட்டுமானப் பணிகளில் ஒவ்வொறு தொடர்புகளுக்கும் தேவையான அளவிற்கு மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு மேற்கொள்ளப்பட்டு நிலத்தடி நீர் சேமிப்பு அதன்வழி சேகரணம் செய்து ஆதாரங்கள் உற்பத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

14) கட்டுமானப் பணிகளில் பேரிடர்காலங்கள் நிறுத்தப்பட்டு பாதுகாப்பினை உறுதி செய்யவும், பொதுமக்களுக்கு இடையூறின்றி அவசரகால வெளியேறும் வழிகள்/ பாதுகாப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு உள்ளதை தீயணைப்பு மற்றும் பேரிடர்மீட்பு துறையினரின் வழிமுறையாக உரிய சான்றுகள் பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
திருமழிசை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
சென்னை–124
29/10/2020

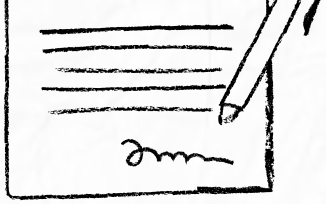
பெறுநர்.

M/s சென்னை ரெசிடென்ஷியல் டெவலப்பர்,
நெ.36/1, காந்தி மண்டபம் சாலை,
கோட்டூர்புரம்,
சென்னை

நகல்– 1) அரசு செயலர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை , சென்னை அவர்களின் தகவலுக்கு பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2) உறுப்பினர்–செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் தகவலுக்கு பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

For Chennai Residential Developers Private Ltd.

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

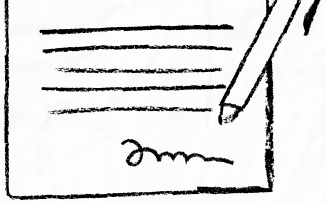
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

## 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