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™

13

அனுப்புநர்	பெறுநர்
உறுப்பினர்–செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், 1, காந்தி–இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை – 600 008.	முதன்மை தலைமைப் பொறியாளர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.

16 MAR 2020

கடித எண்.: பி3/15365/2017 **தேதி: 09.03.2020**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – R.S.No.3906/1, பிளாக் எண்.72, தண்டையார் பேட்டை கிராமம், சென்னையில் கட்டப்பட்டுள்ள இரண்டு தொகுப்புகட்டிடங்களுடன் கூடிய தரைத் தளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட மொத்தம் 128 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. திட்ட அனுமதி விண்ணப்ப எண் SBC /726/2017 நாள். நாள்**31.10.2017.**
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.**86,** வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் **28.03.2012.**
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.**163,** வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் **09.09.2009.**
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் .30.12.2013 (த.நா.அ அறிக்கை வெளியீட்டு நாள்.29.01.2014).
5. அரசாணை(பல்வகை)எண்.78,வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் **04.05.2017.**
6. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.05.2017.
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 12.03.2018.
8. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தியதற்கான கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள்.**29.08.2018**
9. சாலை விரிவாக்கத்திற்காக தானபத்திர எண் **3304/2019** நாள் 26.11.2019.
10. சாலையில் உள்ள தூண்களை இடிப்பதற்கு உறுதி மொழி சான்று அளித்த நாள் **28.2.2020.**
11. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள். 26.08.2019, 10.4.2019, 9.9.2019, 1.10.2019, 30.01.2020 மற்றும் 27.02.2020.

****

R.S.No.3906/1, பிளாக் எண்.72, தண்டையார் பேட்டை கிராமம், சென்னையில் கட்டப்பட்டுள்ள இரண்டு தொகுப்புகட்டிடங்களுடன் கூடிய தரைத் தளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட மொத்தம் 128 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை – 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை–7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. (அ) விண்ணப்பதாரர் பார்வை–7–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்.B007985 நாள் 27.08.2018–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார். மேலும், பார்வை 10–ல் சாலை விரிவாக்க நிலத்தில் உள்ள முகப்பு தூண்களை இடிப்பதற்கு உத்திரவாதம் அளித்துள்ளார்.

N.S.Kue
EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-1 TNSCB

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.61,580/–	ரசீது எண்.B007985 நாள்27.08.2018
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 6,310/–	
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ. 6,63,300/–	

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொருத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(ஆ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

5. **எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 83 A to C /2020 நாள் 09.03.2020** என எண்ணிடப்பட்ட Permit No.13352 இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி **09.03.2020 இருந்து 08.03.2025 வரை** செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

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

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சிதுறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

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

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

தங்கள் உண்மையுள்ள,

10/3

உறுப்பினர்–செயலருக்காக

இணைப்பு:

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

10/3/2020

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-1 TNSCB

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

19

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/WDCN04/00277/2020		B3/15365/2017 - 09/03/2020	
மண்டலம் Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N04	N042	18/08/2020	18/08/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		THE CHIEF ENGINEER-TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD, NO:5, KAMARAJAR SALAI, CHEPAUK, CHENNAI - 600005.	
சேவையாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:72,Plot No:-, Survey No:RS.NO:3906/1, SENIAMMAN KOIL MAIN STREET,Tondiarpet,Tondiarpet,Tondiarpet, CHENHAI,	
Building License Fees			500000
Regularisation Charges (penalty under section 244A)			103000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			55000
Road cut charges - CMWSSB, WATER			55000
Road cut charges - TNEB			55000
Scrutiny Fees			600
Tentative improvement charges			147000
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			915600

Amount (in words): Rupees Nine Lakh Fifteen Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 817475 Amount: 100 Rs. Date:04/08/2020 Bank:CORPORATION BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

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

இந்த அனுமதி முடிவு நாள் 17/02/2021 17/08/2025 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 17/02/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 17/08/2025

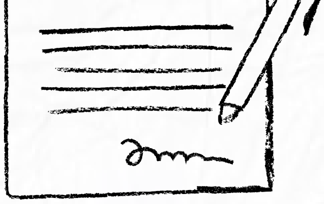
18/08/2020

Assistant Executive Engineer (T.P.)

18/8/2020

Executive Engineer (T.P.)

EXECUTIVE ENGINEER
DIVISION-1 TNSCB



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.

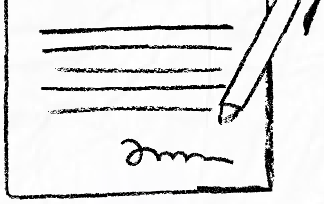
NRI & Investment Services

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