



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™





SLNO: 9a.

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548415
E-mail: mscmdr@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. L1/6993/2018-1

Dated: 26.06.2019

To

1. The Commissioner

Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee, Chennai – 600056.

2. The Commissioner

Thiruverkadu Municipality,
Thiruverkadu, Chennai – 600077.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
– Laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.3 part,
7 part, 27/3 part, 28/1 part, 29 part, 31 part, 32 part, 33 part,
34/1 part & 2 part, 35/1 part & 2 part, 52/1A1 part, 1B1 part, 1B2
part & 2A1 part, 54 part, 55 part, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A,
2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1B part, 2A, 2B1, 2B2, 3A1,
3A2, 3B & 5 part, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C,
70/1 & 70/2 part, 74/1, 76/2 part, 77/2 part of Parivakkam village
and S.Nos.104/2A part & 2B part, 105/1 part, 106/1A part, 1B1B
part, 1B2 part, 2D1 part, 125 part, 127 part, 128 part, 136/4A
part & 137/2 part of Veeraraghavapuram village, Poonamallee
Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit &
Thiruverkadu Municipal limit- Approved - Reg.

- Ref:
1. PPA received in APU No. L1/ 2018/ 000076 dated 27.04.2018.
 2. Authority Resolution in A.R.No.86/2017 dated 16.11.2017.
 3. This office letter even No. dated 27.06.2018 addressed to the applicant.
 4. Applicant letter dated 05.07.2018 & 20.07.2018.
 5. This office letter even No. dated 20.07.2018 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
 6. This office letter even No. dated 20.07.2018 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 23.08.2018, 17.09.2018, 24.09.2018 & 04.10.2018.
 8. This office DC advice letter even No. dated 02.11.2018 addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 13.11.2018 enclosing the receipt of payments.
 10. This office reminder letter even No. dated 16.11.2018 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region.
 11. This office letter even No. dated 12.12.2018 addressed to the Partner, M/s.Sukeerti Properties LLP with a copy marked to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union.
 12. Letter dated 25.01.2019 received from M/s.Sukeerti Properties LLP, a Limited Liability Partnership (a Newry Group Concern).

For SAMEERA ESTATES PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

13. This office letter even No.1, 2 & 3 dated 08.02.2019 addressed to the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union & Commissioner, Thiruverkadu Municipality enclosing the skeleton plan.
14. The Commissioner, Thiruverkadu Municipality letter Rc.No.3598/2019/F1 dated 25.04.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road area registered as Doc.No.6152/2019 dated 16.04.2019 @ SRO, Kundrathur.
15. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter Rc.No.0556/A3/2019 dated 26.04.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road & Park area registered as Doc.No.1163/2019 dated 26.03.2019 @ SRO, Poonamallee.
16. The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union letter Rc.No.0058/A3/2019 dated 26.04.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road area registered as Doc.No.1160/2019 dated 26.03.2019 @ SRO, Poonamallee.
17. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F-I- Parivakkam/2019 dated 23.04.2019.
18. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F-I- Parivakkam/2019 dated 23.05.2019.
19. Applicant letter dated 28.05.2019.
20. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/F-I- Parivakkam/2019 dated 11.06.2019.
21. This office letter even No. dated 17.06.2019 addressed to the applicant.
22. Applicant letter dated 18.06.2019 & 25.06.2019.
23. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
24. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

.....

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of nouse sites in the land comprised in S.Nos.3 part, 7 part, 27/3 part, 28/1 part, 29 part, 31 part, 32 part, 33 part, 34/1 part & 2 part, 35/1 part & 2 part, 52/1A1 part, 1B1 part, 1B2 part & 2A1 part, 54 part, 55 part, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1B part, 2A, 2B1, 2B2, 3A1, 3A2, 3B & 5 part, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C, 70/1 & 70/2 part, 74/1, 76/2 part, 77/2 part of Parivakkam village and S.Nos.104/2A part & 2B part, 105/1 part, 106/1A part, 1B1B part, 1B2 part, 2D1 part, 125 part, 127 part, 128 part, 136/4A part & 137/2 part of Veeraraghavapuram village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit & Thiruverkadu Municipal limit was examined and the layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulation requirements and approved.

2. 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, Chennai Metropolitan Development Authority 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 application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

For SAMEERA ESTATES PRIVATE LIMITED

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

Authorised Signatory

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.

3. The applicants have remitted the following charges / fees in the reference 9th cited as called for in this office letter 8th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee (1,67,500 + 5,000)	Rs. 1,72,500/-	B-007131 dated 24.04.2018 & B-008432 dated 13.11.2018.
Development Charge for land	Rs. 3,60,000/-	B-008432 dated 13.11.2018.
Layout Preparation charge	Rs. 1,15,000/-	
Regularization Charge	Rs. 36,70,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	2568365 to 2568369 dated 12.11.2018.

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO No.70/2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No. 12389** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of all the conditions stipulated by PWD in their letters in the reference 17th, 18th & 20th cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout.

6. The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 23rd & 24th cited.

Yours faithfully,

for Principal Secretary /
Member Secretary

Encl: 1. 3 copies of layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction to not to use the logo of CMDA
in the layout plan since the same is registered).

- Copy to:
1. M/s. Sameera Shelters India Private Limited & 8 Others,
No.91 & 92, Kodambakkam High Road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 034.
 2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
 3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD),
Chepauk, Chennai - 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for
monitoring the compliance of the conditions
stipulated in the NOC in ref. 17th, 18th & 20th cited).
 4. Stock file /Spare Copy

For SAMEERA ESTATES PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

12389

Date of Permit.....

26/06/2019

File.No.L1/6993/2018-1

Dated: 26.06.2019

PPD/L.O.N.o.70/2019

Permit No.12389

Name of the applicant: M/s. Sameera Shelters India Pvt. Ltd. & 8 others.

Planning Permit for laying out of house sites in S.Nos.3 part, 7 part, 27/3 part, 28/1 part, 29 part, 31 part, 32 part, 33 part, 34/1 part & 2 part, 35/1 part & 2 part, 52/1A1 part, 1B1 part, 1B2 part & 2A1 part, 54 part, 55 part, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1B part, 2A, 2B1, 2B2, 3A1, 3A2, 3B & 5 part, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C, 70/1 & 2 part, 74/1, 76/2 part, 77/2 part of Parivakkam village and S.Nos.104/2A part & 2B part, 105/1 part, 106/1A part, 1B1B part, 1B2 part, 2D1 part, 125 part, 127 part, 128 part, 136/4A part & 137/2 part of Veeraraghavapuram Village, Poonamallee Taluk, Tiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit & Thiruverkadu Municipal limit.

Development Charge paid Rs. 3,60,000/- Challan No. B-008432 Date 13-11-2018

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 _____
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.

For MEMBER SECRETARY

For SAMEERA ESTATES PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

விடுநர்
திரு. S. வாசுதேவன்,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பாரிவாக்கம் ஊராட்சி.

ந.க.எண். 556/2019/அ3

நாள்: 16.07.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாரிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 3pt, 7pt, 27/3pt, 28/1pt, 29pt, 31pt, 32pt, 33pt, 34/1pt & 2pt, 35/1pt & 2pt, 52/1A1pt, 1B1pt, 1B2pt & 2A1pt, 54pt, 55pt, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1Bpt, 2A, 2B1, 2B2, 3A1, 3A2, 3B & 5pt, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C, 70/1 & 70/2pt, 74/1, 76/2pt, 77/2ptல் மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் கடித எண் L1/6993/2018-1, நாள். 26.06.2019.

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் பாரிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 3pt, 7pt, 27/3pt, 28/1pt, 29pt, 31pt, 32pt, 33pt, 34/1pt & 2pt, 35/1pt & 2pt, 52/1A1pt, 1B1pt, 1B2pt & 2A1pt, 54pt, 55pt, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1Bpt, 2A, 2B1, 2B2, 3A1, 3A2, 3B & 5pt, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C, 70/1 & 70/2pt, 74/1, 76/2pt, 77/2ptல் உள்ள நிலத்தில் Regular plots (1 to 225) Ews Plots (226 to 322) ஆக மொத்தம் 322 மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	Challan No & Date	Amount (RS)
1	Commissioner, Poonamallee, Panchayat Union.	Indian Bank / Poonamallee	21/03.07.2019	3,22,000
2	Armed Forces Flag Day Fund	Indian Bank / Poonamallee	21/03.07.2019	1,61,000

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்ததக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. ந.க.எண். CEPWD WRD Chennai Region Lr. No. DB/T5(3)/F-I Parivakkam/2019 Dated: 24/04/2019 கண்ட நிபந்தனைகளின்படி செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) தெரிவிக்கப்படுகிறது.
14. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்
16/01/19

நகல்

1. சமீரா செல்டார்ஸ் இந்தியன் பிரைவேட் லிமிடட் & 8பேர்கள்,
எண்.91 & 92, கோடம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பூவிருந்தவல்லி
3. உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர்,
சென்னை - 08.

(35)

தனி அலுவலர், பாரிவாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயர்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.த.லட்சுமணன்,

செ.மு.ந.க.எண். 556 /2019/அ3

நாள்: 17.07.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாரிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 3pt, 7pt, 27/3pt, 28/1pt, 29pt, 31pt, 32pt, 33pt, 34/1pt & 2pt, 35/1pt & 2pt, 52/1A1pt, 1B1pt, 1B2pt & 2A1pt, 54pt, 55pt, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1Bpt, 2A, 2B1, 2B2, 3A1, 3A2, 3B & 5pt, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C, 70/1 & 70/2pt, 74/1, 76/2pt, 77/2ptல் மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - ஊராட்சி ஒன்றிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டு - இறுதி அனுமதி வழங்க உத்தவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடித எண் L1/6993/2018-1, நாள். 26.06.2019.

உத்தரவு:

பாரிவாக்கம் ஊராட்சி ச.எண். 3pt, 7pt, 27/3pt, 28/1pt, 29pt, 31pt, 32pt, 33pt, 34/1pt & 2pt, 35/1pt & 2pt, 52/1A1pt, 1B1pt, 1B2pt & 2A1pt, 54pt, 55pt, 61/1 & 2, 62/1 & 2, 63/1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B1, 3B2 & 3C, 66/1A, 1Bpt, 2A, 2B1, 2B2, 3A1, 3A2, 3B & 5pt, 67, 68, 69/1A, 1B, 1C, 1D, 2A1, 2A2, 2B & 2C, 70/1 & 70/2pt, 74/1, 76/2pt, 77/2ptல் உள்ள நிலத்தில் Regular plots (1 to 225) Ews Plots (226 to 322) ஆக மொத்தம் 322 மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி(PPD/LO No.68/2019) வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க உத்திரவிடப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank	DD No & Date	Amount (RS)
1	Special Officer, Parivakkam Panchayat Union.	ICICI Bank / Anna Nagar	518926/04.07.2019	3,22,000

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

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவை நோர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்ததக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. ந.க.எண். CEPWD WRD Chennai Region Lr. No. DB/T5(3)/F-I Parivakkam/2019 Dated: 24/04/2019 கண்ட நிபந்தனைகளின்படி செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) தெரிவிக்கப்படுகிறது.
14. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்


 தனி அலுவலர்
 பாரிவாக்கம் ஊராட்சி
 பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
 சமீரா செல்டார்ஸ் இந்தியன் பிரைவேட் லிமிடட் &
 8பேர்கள்,
 எண்.91 & 92, கோடம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை,
 நங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034.

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



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate