அனுப்புநர்
முதன்மை செயலர்/உறுப்பினர்–செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி–இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை – 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை – 600 003

கடித எண். PP/SB/C/10 /2019

தேதி 08.05.2019

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண் 3269, பழைய மறு நில அளவை எண் 1149/1, புதிய மறு நில அளவை எண் 1149/28, பிளாக் எண் 24, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண் 30, புதிய கதவு எண் 8, தெய்வசிகாமணி தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை–ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 10/2019, நாள் 21/01/2019 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 85, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.05.2017.
5. அரசு கடித எண் 6188/ வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(3) துறை நாள் 13.06.2017.
6. அரசாணை (பல்வகை) எண் 135, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (SC1-2) துறை, நாள் 21.7.2017.
7. அரசாணை (பல்வகை) எண் 152, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (SC1-2) துறை, நாள் 01.11.2018.
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 21.03.2019.
9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 22.04.2019.

****

பழைய நில அளவை எண் 3269, பழைய மறு நில அளவை எண் 1149/1, புதிய மறு நில அளவை எண் 1149/28, பிளாக் எண் 24, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண் 30, புதிய கதவு எண் 8, தெய்வசிகாமணி தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை–ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 8–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B0010901 நாள் 22.04.2019–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 23,000/–
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 3,000/–
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 4,00,000/–

Scanned by CamScanner

சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ. 2,96,000/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 5,11,000 /-

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, 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 படத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 70 / 2019 நாள் 08.05.2019 என எண்ணிடப்பட்ட ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 08.05.2019ல் இருந்து 07.05.2024 வரை செல்லுபடியாகும். (Permit No.12453)

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.

Scanned by CamScanner

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. "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, விற்க வோ (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,

9/5/2019

முதன்மை செயலர்/
உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

9/5/19

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திரு. P. கிருத்திவாஸ், (Partner M/s. பிருந்தாவனம் ப்ராபர்ட்டீஸ்)
   Thiru.B.K. முரளி மற்றும் 3வருக்காக பொ.அ.பெ.
   பழைய எண் 3, புதிய எண் 51, "F" Block 2 வது பிரதான சாலை
   அண்ணா நகர் கிழக்கு, சென்னை – 600 102.
2. உறுப்பினர், உரியதுறை (Appropriate Authority)
   108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 600 034.
3. வருமானவரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
   நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (மத்திய பிரிவு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை– 600 008.
5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர்
   அகற்றும் வாரியம், சென்னை – 600 002.

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12453

B/Spl. Bldg./70/2019 Date of Permit 8-05-19

File No. PP/SB/C/10/2019

Name of Applicant with Address Thiru. P. Kruthivas, Partner of M/s Brindhavan Properties, GPA for B.K. Murali & 3 others, No. F-3/51, 2nd Main Road, Anna Nagar East, Chennai - 102.

Date of Application 21.01.19

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Change in use of Land/Building~~ ✓
Stilt + 4 floors Residential with 8 dwelling units

Site Address Old Door No. 30, New Door No. 8, Deivasigamani Street, Royapettah, Chennai

Division No. Comprised in Old S.No. 3269, Old R.S. No. 1149/1, Now R.S. No. 1149/28, Block No. 24 of Mylapore village.

Development Charge paid Rs. 23,000/- Challan No. B0010901 Date 22.04.19

✓ 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 7-05-24
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.

[signature] 9/5/2019
For MEMBER SECRETARY

[initials] 7/5/19

Scanned by CamScanner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

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/WDCN09/00108/2019		PP/SB/C/10/2019 - 08/05/2019	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N09	N119	27/05/2019	27/05/2019
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		P. KRUTHIVAS-PARTNER OF M/S BRINDHAVAN PROPERTIES, GPA FOR B.K.MURALI & 3 OTHERS, DOOR NO:F-51/3, 2ND MAIN ROAD, ANNA NAGAR EAST, CHENNAI- 600 102.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:8/30,Block No:24,Plot No:-, Survey No:RS.NO:1149/28, Deivasigamani Road,Royapettah,Royapettah,Mylapore, CHENNAI, 600014	
Building License Fees			179400
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			20000
Road cut charges - CMWSSB, WATER			20000
Road cut charges - TNEB			20000
Scrutiny Fees			600
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			240000

Amount (in words): Rupees Two Lakh Forty Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 035593 Amount: 245000 Rs. Date:24/05/2019 Bank:ORIENTAL BANK OF COMMERCE

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 26/11/2019 26/05/2024 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 26/11/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 26/05/2024

27/05/19

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

Scanned by CamScanner