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.: பி1/3027/2018 தேதி: 7.03.2019

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நகர நில அளவை எண்.63/1 மற்றும் 58/4, பிளாக் எண்.8, அடையார் கிராமம், கதவு எண்133,134 மற்றும் 135, வேளச்சேரி சாலை சென்னையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் கூடிய 18 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக

பார்வை:
1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்,BS1/2018/000101 நாள் 26.02.2018.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 28.3.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 4.5.2017.
5. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.
6. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
7. அரசாணை (பல்வகை) எண்.147, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 26.10.2018.
8. அரசாணை (பல்வகை) எண்.152, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 1.11.2018.
9. சென்னை மெட்ரோ ரெயில் லிமிடெட் கடித எண்.CMRL/NOC/6267/2018 dated 24.1.2019.
10. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து ண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 22.02.2019.
11. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 26.02.2019.

****

நகர நில அளவை எண்.63/1 மற்றும் 58/4, பிளாக் எண்.8, அடையார் கிராமம், கதவு எண்133,134 மற்றும் 135, வேளச்சேரி சாலை சென்னையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் கூடிய 18 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை10–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை –10 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B009220 நாள் 26.02.2019–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.37,000/–	ரசீது எண் B009220 நாள் 26.02.2019
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 6,000/–	
வரன்முறை கட்டணம்	ரூ.1,14,000/–	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.6,10,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 8,21,000/–	

3. (அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணமாக ரூ.4,51,400/– (ரூபாய் நான்கு லட்சத்து ஐம்பத்தொராயிரத்து நானூறு மட்டும்) ரசீது எண் B009220 நாள் 26.02.2019ல் செலுத்தியுள்ளார்.

Scanned by CamScanner

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

(இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்க சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற் அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வே உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய் 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/ 38 /2019 நாள்7.3.2019 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 7.3.2019 இருந்து 6.3.2024 வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No. 12421).

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. "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,

7/3/19

முதன்மை செயலர்

உறுப்பினர்–செயலருக்காக

7/3/19

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. Thiru.K.P.Krishnaswamy & 3 others,
   No.15, 59th Street,
   Ashok Nagar,
   Chennai – 600 083.

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 (தெற்கு), செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை– 600 008

5. மேலாண்மை இயக்குநர்
   சென்னைக் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியம்
   1, பம்பிங் ஷ்டேஷன் ரோடு
   சென்னை – 600 002.

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12421
B/Spl. Bldg/38/2019 Date of Permit 07.03.2019

File No. B1/3027/2018. Thiru. K.P. Krishnaswamy & 3others

Name of Applicant with Address No.15, 59th street, Ashok Nagar, Chennai - 600 083.

Date of Application 26.02.2018

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

Stilt + 4 floors residential building
Site Address with 18 dwelling units at
Door No. 133, 134 & 135, Velachery Road,
Division No. Chennai. Comprised in T.S.No. 63/1 & 58/4, Block No. 8 of Adyar village.

Development Charge paid Rs 37,000/- Challan No B009220 Date 26.02.2019

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 06.03.2024 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] 7/3/19
For MEMBER SECRETARY

[signature] 7/3/19

Scanned by CamScanner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி (1) (vi) 47

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/WDCN13/00077/2019		B1/3027/2018 - 07/03/2019	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N13	N175	05/04/2019	05/04/2019
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		K.P. KRISHNASWAMY AND 3 OTHERS-NO:15,59TH STREET, ASHOK NAGAR, CHENNAI-600083.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:133,134,135,Block No:8,Plot No:-, Survey No:TS.NO:63/1,58/4, Velachery Main Road,Little Mount,Saidapet,Adayar, CHENNAI, 600015	
Building License Fees		306000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		75000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		57000	
Road cut charges - TNEB		57000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		495600	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Ninety Five Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 613282 Amount: 397000 Rs. Date:03/04/2019 Bank:KARUR VYSYA 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 04/10/2019 04/04/2024 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 04/10/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 04/04/2024

5/4/19
Assistant Executive Engineer (T.P.)

5/4/19
Executive Engineer (T.P.)

5/4/19
5/04/19 Supt/TP.

Scanned by CamScanner