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™

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
காட்டாங்குளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை.

கடித எண். பி1/2160/12

ஐயா,

தேதி 11.10.2013

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.13/3D1A1A, ~~13/1D1B3~~, 3D1B2A, 3D1B3, 4,5,6,7,8A,8B,9,10, 13,26, 27,28,29, 32,34 & 13/35, புத்தூர் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.127/2012 இல் 2.2.12 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை ந.வ (ந.5.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86 வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.12
4. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், தாம்பரம் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 15.7.13
5. சார்பதிவாளர், தாம்பரம் அவர்களின் கடித எண் 367/13, நாள் 15.7.13
6. கோட்டப் பொறியாளர் (நெடுஞ்சாலை) அவர்களின் கடித எண் TEB Road Km.0/0-4/0/JDO dt. 22.8.13
7. செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்று வாரியக் கடித எண் CMWSSB/P&D/EE.III/STP/114/2011-12/CMDA/12 dt.27.3.12
8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் செலுத்துவது தொடர்பான இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 14.8.13
9. விண்ணப்பதாரர் கடித நாள் 27.8.13, 29.8.13 மற்றும் 8.10.13

***

நில அளவை எண்.13/3D1A1A, 13/1D1B3, 3D1B2A, 3D1B3, 4,5,6,7,8A,8B,9,10, 13,26, 27,28,29, 32,34 & 13/35, புத்தூர் கிராமம், சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–7 மற்றும் 8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் பொறுப்பு துறப்பு பயன்படுத்துதலுக்கு (applying disclaimer) உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 8–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்.2426, SD/283, 2427 மற்றும் 2428 நாள் 27.8.13–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 2,15,000/–
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	—
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 2,00,000/–
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	ரூ. 25,10,000/–
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 9,20,000/–
கழிவுநீர்த் தொட்டிற்க்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 1,48,000/–
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 49,80,000/–
ஊக்க தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ. 36,00,000/–
மொத்தம்	ரூ. 1,25,83,000/–

491

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிளுக்கான வடிவமைப்புகளை உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

5. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு பிறியதாகவும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

6. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 357 A முதல் D வரை /2013, நாள் 11.10.2013 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 11.10.2013 இருந்து 10.10.2016 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் காட்டாங்குளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

9. 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 சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தா. மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தா. 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.

10. 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.

493

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

12. பெறுப்பு துறப்பு (disclaimer) விண்ணப்பதாரர் நிலத்தின்மீது அரசாங்கம் நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1894ன் கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தாலோ அல்லது இனிமேல் முன்மொழிவு அல்லது கருத்துரை (proposal) இருந்தாலோ இந்த திட்ட அனுமதி வழங்குவதன்மூலம் விண்ணப்பதாரருக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது என்றும் நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1894லிருந்து விலக்களிக்கப்படாது என்பதுடன் இந்த உத்தேச திட்டத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதும் மறுக்கப்படும்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,
K. [signature] 4/10/13
உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

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

[signature] 4/10/13

நகல்:

1. M/s. சிட்டி ஹோம்ஸ்
அதன் கூட்டாளிகள் திருவாளர் எஸ்.சி.பி. தனபால் மற்றும்
ஜி. வின்ஸ்டன் ஜெயகர் தனக்காகவும் மற்றும்
திருவாளர் எ.கார்திக் மற்றும் 4 நபர்களின் பொது அதிகாரம்
பெற்றவருமாவார்)
எண் 17B/1, மகாலிங்கம் செட்டி தெரு
மகாலிங்கபுரம்
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை–34.
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 (வடக்கு)
செயலாக்கப்பிரிவு, செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.

11.10.23.

495

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

PERMIT No. 8334

Date of Permit 11-10-2013

B/SPL.BLDG/357-A to D/2013

File No. B1/21160/2012

Name of Applicant with Address M/S. City Homes rep. by its Partners Thiru. S.C.P. Dhanapal and A. Winston Jayaraj. Rep himself and Date of Application 02-02-12 and Thiru. A. Karthik and 4 others, 178/1, Mahalingam Chetty Street, Mahalingapuram, Nungambakkam, Ch-34

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

Site Address Stilt + 4 Floors residential Building with 148 Dwelling Units at

Division No. S. No: 13/3D1A1A, 3D1B2A, 3D1B3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10, 13, 26, 27, 28, 29, 32, 34 & 13/35 of Puthur village, Chennai

Development Charge paid Rs. 215000/- Challan No. 2426 Date 27-8-13

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of (ar-i)~~ 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 10-10-2016

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.

10/10/13

For MEMBER SECRETARY 11/10/13

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 or 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.

⊗ applying disclaimer that if any land acquisition proceedings have already been initiated or proposed to be initiated covering the site under reference under land acquisition Act 1894 by the Govt. the planning permission issued does not confer any right on the applicant to obliterate the acquisition proceedings contrary to the provisions contained in the Land Acquisition Act. 1894.

[illegible]

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone: 28414855 Fax: 91-044-28548416

Letter No.EC/S-I/277/2018 **Dated: 16.06.2020**

To

The Commissioner,
Kattankolathur Panchayat Union
Kattankolathur
Chennai

Sir,

Sub: : CMDA – Enforcement Cell (South-II) – Renewal of Planning Permission issued for the construction of Stilt floor + 4 floors residential building with 148 dwelling units at S.No.13/3D1A1A, 3D1B2A, 3D1B3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10, 13, 26, 27, 28, 29, 32, 34 & 13/35 of Puthur village, Chennai – Applied for Renewal of Planning Permission – Renewal approved – Final Plan forwarded to Local body for issue of building License - Reg.

Ref: 1. Earlier Planning Permission No. B/Spl.Bldg/357(A to D) / 2013 vide Planning Permit No. 8334 in letter No.B1/2160/2012, dated 11.10.2013.

2. Your Renewal Planning Permission Application request in letter dated 14.12.2017

3. Govt. H&UD Department in letter No.2443/UD1/2018-3 dated 7.2.2019.

4. This office DC advice letter even No. dated **09.03.2020.**

5. Applicant's letter dated **11.03.2020.**

****

The application for renewal of Planning Permission for the construction of Stilt floor + 4 floors residential building with 148 dwelling units at S.No.13/3D1A1A, 3D1B2A, 3D1B3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10, 13, 26, 27, 28, 29, 32, 34 & 13/35 of Puthur village, Chennai -received in the reference 2[nd] cited has been examined. CMDA issued Planning Permission for the construction in the reference 1[st] cited in B/Spl.Bldg/357(A to D) / 2013 vide Planning Permit No. 8334 in letter No.B1/2160/2012, dated 11.10.2013. The application for renewal of Planning Permission received in the reference 2[nd] cited has been examined with reference to the H&UD Department letter No.2443/UDI/2018-2 dated 7.2.2019 in the reference 3[rd] cited, as the validity of the Planning Permission expired on 10.10.2016. The Planning Permission is renewed subject to the conditions incorporated in the reference 1[st] cited.

2. The applicant has remitted the following charges at the time obtaining earlier approval in the reference 1[st] cited

i)	Development charge	Rs.2,15,000/- (Rupees Two lakhs and fifteen thousand only)	Vide receipt No.2426 dt. 27.8.13
ii)	Regularisation Charges	Rs.2,00,000/- (Rupees Two lakhs only)	
iv)	OSR Charges	Rs.25,10,000/- (Rupees twenty five lakhs and ten thousand only)	
v)	Infrastructure & Amenities charges	Rs.49,80,000/- (Rupees Fourty nine lakhs and eighty thousand only)	Vide receipt No. 2427 dt. 27.8.13.

vi)	Security Deposit - Building	Rs.9,20,000/- (Rupees nine lakhs and twenty thousand only)	Vide receipt No.SD/283, dated 27.8.13.
vii)	Security Deposit for Septic Tank	Rs.1,48,000/- (Rupees One lakh and forty eight thousand only	
viii)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/- (Rupees Ten thousand only)	
ix)	Premium FSI	Rs. 36,00,000/- (Rupees thirty six lakhs only)	Vide receipt No. 02428 dt 27.8.13.

3. 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.

4. The renewal of 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.

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 and Tamil Nadu Panchayat Act. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineer / Licensed Surveyor / Architect, who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for continued Structural Stability of the buildings.

5. 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.

6. Non-provision of rain water harvesting 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 Development Regulations and enforcement action will be taken against such development.

7. All other conditions imposed in the Planning Permission issued earlier in the reference 1st cited holds good for this renewal of Planning Permission.

8. Two sets of approved plans are renewed and numbered as **B/NHRB/159 A to D /2020, P.P.No.13528 dated 16.6.2020** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period up to 10.10.2021.

9. This renewal of approval is not final. The applicant has to approach the Chennai Corporation, Chennai for issue of Building Permit under the Local Body Acts.

Yours faithfully,

24/08/2020

for MEMBER-SECRETARY

24/8/2020

Encl: 1) Two sets of approved Renewal Plans
2) Two copies of Renewal of Planning Permit

Copy to:

1. **M/s. City Homes**
Rep. by its Partners Mr. S.C.P. Dhanapal & Mr. GF. Winstan Jayakar
Rep. himself & GPA of Tvl. A. Karthik & 4 Others
No.17-B/1, Mahalinga Chetty Street
Mahalingapuram
Nungambakkam, Chennai 600 034
2. The Commissioner of Income Tax,
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai-34.

3. The Chief Planner (APU)
NHRB (South)
CMDA, Chennai 600 008

4. The Chairperson,
TNRERA, CMDA Tower-II, 1st Floor,
Egmore, Chennai – 600 008

ANNEXURE

189

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

13528
B/NHRB/159 A&D/2020 Date of Permit 16.6.2020

File No. EC/SI/277/2018

Name of Applicant with Address M/S City Homes Rep. by its Partner Mr. S.C.P. Dhanpal & G. Winston Jayakar Rep thr Self GPA Asvl. A. Karthikeyan No 17-B/1, Mahalinga Chetty St Mahalingapuram, Nungambakkam, Chennai-34

Date of Application 14.12.2017

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

Renewal of Planning permission for the construction of residential building with Stilt Floor + 4 Floors 148 dwelling units

Site Address at S.No. 13/3D1A1A, 3D1B2A, 3D1B3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10, 13, 26

Division No. 27, 28, 29, 32, 34 & 13/35 of Puthur Village Chennai

Development Charge paid Rs. 2,15,000/- Challan No. 2426 Date 27.8.13

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 10.10.2021 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.~~

24/08/2020

For MEMBER SECRETARY

16/6/2020

For EVO CON PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

அனுப்புநர்
திரு. சி. கிருஷ்ணமூர்த்தி,
ஆணையாளர்,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி.

ந.க.எண் 3608/ 2013 / அ4 நாள் 17.10.2013

அய்யா,

பொருள் - வரைபட அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - புத்தூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள் 13/3D1A1A,3D1B2A,3D1B3, 4,5,6,7,8A,8B,9,10,13,26,27,28,29,32,34 & 13/35 சர்வே எண்களில் வாகனம் நிறுத்தும் தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பதை ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு அனுப்புதல் சார்ந்து.

பார்வை - உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், 1, காந்தி-இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 8 அவர்களின் கடித எண் பி1/2160/12 நாள் 11.10.2013.

****

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நெடுங்குன்றம் ஊராட்சியின், புத்தூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள் 13/3D1A1A, 3D1B2A,3D1B3,4,5,6,7,8A,8B,9,10,13,26,27,28,29,32,34 & 13/35 சர்வே எண்களில் வாகனம் நிறுத்தும் தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட நிபந்தனைகளுக்குபட்டு ஒப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகள் வசதி இருக்கிறதா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
2. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்டபின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.
3. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறும் மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
4. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதார முறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
5. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/357(A முதல் D வரை) /2013, நாள் 11.10.2013 என எண்ணிட்டப்பட்ட ஒரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 11.10.2013 இருந்து 10.10.2016 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி மன்றத்தை 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 சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தா. மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தா. ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சி துறை 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 / அபிவிருத்தியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் 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 சொத்தினமீது 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 வரைபடத்தினபடியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

10. பெறுப்பு துறப்பு (disclaimer) விண்ணப்பதாரர் நிலத்தின் மீது அரசாங்கம் நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1894 ன் கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தாலோ அல்லது இனிமேல் முன்மொழிவு அல்லது கருத்துரை (proposal) இருந்தாலோ இந்த திட்ட அனுமதி வழங்குவதன்மூலம், விண்ணப்பதாரருக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது என்றும் நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1894 லிருந்து விலக்களிக்கப்படாது என்பதுடன் இந்த உத்தேச திட்டத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதும் மறுக்கப்படும்.

11. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தில் செலுத்தப்பட்ட தொகை போக ஊராட்சியல் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கட்டணம், தொழிலாளர் நலநிதி மற்றும் அனைத்துக் கட்டணங்களும் வசூலித்த பின்னர் கட்டட அனுமதி வழங்க கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

வரைபடத்தினபடியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை
விண்ணப்பதாரர் நிலத்தின் மீது அரசாங்கம் நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1894 ன் கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தாலோ அல்லது இனிமேல் முன்மொழிவு அல்லது (proposal) இருந்தாலோ இந்த திட்ட அனுமதி வழங்குவதன்மூலம் விண்ணப்பதாரருக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது

மேலும், கட்டிடம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களுக்கும் மற்றும் இவ்வலுவலகத்திற்கு தவறாமல் தெரிவிக்க வேண்டும்.

இணைப்பு
திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்.

ஆணையாளர், 7/10/13
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்

7/10/13

நகல்
M/s. சிட்டி ஹோம்ஸ்,
அதன் கூட்டாளிகள் திருவாளர் எஸ்.சி.பி. தனபால் மற்றும்,
ஜி. வின்ஸ்டன் ஜெயகர் தனக்காகவும் மற்றும்,
திருவாளர் எ.கார்த்திக் மற்றும் 4 நபர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்றவருமாவார்)
எண். 17B/1, மகாலிங்கம் செட்டி தெரு
மகாலிங்கபுரம்,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை - 34.

194

அனுப்புநர்

திருமதி.வி.டி.லீமா ரோஸ்,
ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

தனிஅலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.1048/2020/அ4 நாள். 17.07.2020

அம்மையீர்,

பொருள் - திட்டவரைபட அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி - புத்தூர் கிராமம் Construction of Stilt Floor + 4 floors residential building with 148 dwelling units at in Layout approved No.EC/S-I/277/2018 Comprised in S.No.13/3D1A1A, 3D1B2A, 3D1B3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10 , 13, 26, 27, 28, 29, 32, 34 & 13/35 திட்ட வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் சார்ந்து.

பார்வை - உறுப்பினர் செயலர் , சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், 1, காந்தி இர்வின் சாலை , எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் கடித எண்.EC/S-I/277/2018. நாள்.16.06.2020.

****

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நெடுங்குன்றம் ஊராட்சி, புத்தூர் கிராமம் Construction of Stilt Floor + 4 floors residential building with 148 dwelling units at in Layout approved No.EC/S-I/277/2018 Comprised in S.No.13/3D1A1A, 3D1B2A, 3D1B3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10 , 13, 26, 27, 28, 29, 32, 34 & 13/35 -ல் M/s.City Homes, Rep.by its Partners Mr.S.C.P.Dhanapal & Mr.GF.Winstan Jayakar Rep.himself & GPA of Tvl.A.Karthik & 4 others, No.17-B/1, Mahalinga Chetty Street, Mahalingapuram, Nungambakkam , Chennai - 600 034 என்பவருக்கு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்டவரைபட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபட அனுமதி வரைப்படங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன் பார்வையில் கண்டுள்ள முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிய அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசலாக)
2.திட்ட அனுமதி பர்மிட்(அசலாக)

ஆணையாளர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்.

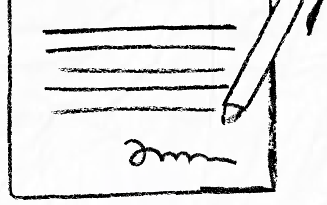
நகல்

M/s.City Homes,
Rep.by its Partners Mr.S.C.P.Dhanapal & Mr.GF.Winstan Jayakar
Rep.himself & GPA of Tvl.A.Karthik & 4 others,
No.17-B/1, Mahalinga Chetty Street,
Mahalingapuram,
Nungambakkam ,
Chennai - 600 034 .

17/7/20

For EVO CON PRIVATE LIMITED

Authorised 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

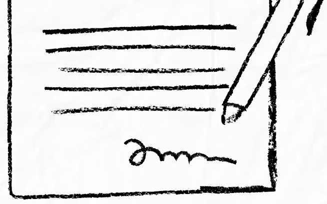
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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