

அனுமதி  
முன்படி செயல் / உறுப்பினர்-செயலர்,  
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்,  
4 வளர்ச்சி-இன்வீனர் சபையும்,  
எழுப்பூர், சென்னை - 600 008.

பெற்றநர்  
ஆணையர்,  
புனித தோமைபார் மலை உராட்சி ஒன்றியம்  
சிட்லபாக்கம்,  
சென்னை - 600 064.

கடித எண்: 152/2159-4/2018

தேதி: 21.02.2019

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வகுமும் - திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண்.40/1A5A. வேங்கைவாசல் கிராமம், விக்னராஜபுரம் விரிவு, வேங்கைவாசல் கிராமத்தில் வாகன நிறுத்து தளம் மற்றும் 4 தளங்களுடன் கூடிய 48 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு- ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு / அனுமதி BS2 / 2018 / 577 நாள் தேதி 30.11.2018 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 30.12.2014.
  3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ (ந.வ.4(1) துறை நாள் 04.05.2017.
  4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.05.2017.
  5. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
  6. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை (SC1/2) நாள் 21.07.2017.
  7. ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி எண்.12123 மற்றும் கோப்பு எண்.பி1/14445/2017 நாள் 1.06.2018.
  8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 21.1.2019.
  9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 24.01.2019.

\*\*\*\*\*

நில அளவை எண்.40/1A5A, வேங்கைவாசல் கிராமம், விக்னராஜபுரம் விரிவு, வேங்கைவாசல் கிராமத்தில் வாகன நிறுத்து தளம் மற்றும் 4 தளங்களுடன் கூடிய 48 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை -1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை -8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2 விண்ணப்பதாரர் பார்வை -8-ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண். B008870 நாள் 24.01.2019-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 61,000/-	ரசீது எண் B007322	ரூ. 4,000/-	ரசீது எண் B008870
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 7,488/-		ரூ.7500/-	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 10,40,000/-	நாள்	ரூ. 84,000/-	நாள்
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-	24.05.2018	-----	24.01.2019
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.13,65,000/-		ரூ.1,31,000/-	
கழிவுநீர் தொடர்பிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	ரூ. 43,000/-		ரூ 5,000/-	
உறைவிடத்திற்கான கட்டணம்	ரூ.10,25,000/-		ரூ. 97,000/-	

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

4. என்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/25 A to D/2019 நாள் 21.02.2019 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 21.02.2019 இருந்து 20.02.2024 வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No. 12408).

5. இந்த ஒப்பளியு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

6. 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 உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித் 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 / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

7. செ.பெ.வ.குழுவும் 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. குழுவும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

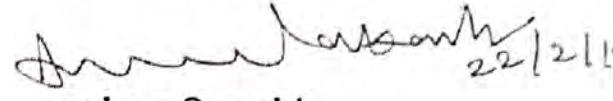
8. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

9. "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, அரசாங்கம் என் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை முறைப்படுத்தும் பற்றும் வேண்டுகோள்) விதிகள் 2017-க்கு ஒத்தும் அளித்துள்ள இதுன்பு மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயம்/மென்பதற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்புதிரு செய்யவோ, விந்ருவோ (ஆ) மனை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (ஆ) அபாயம்/மென்படுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அனுப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகு, வேண்டுகோள் என்ன நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

10. பார்வை -7ல் விண்ணப்பதாரர் ஏற்கனவே பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் செலுத்தியுள்ள கட்டணங்கள் ஈடு செய்யப்பட்டு, பழைய திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்பட்டு, புதிய திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

துங்கள் உண்மையுள்ள,

 22/2/19

முதன்மை செயலர் /

உறுப்பினர்-செயலருக்காக

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. ✓ M/s.Kalpatharu Constructions  
Rep. by GPA Thiru.Sunilkumar Lalwani  
No.10, Subbiah Naidu Street  
Vepery  
Chennai - 600 007
2. உறுப்பினர்  
உரியதூறை (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

22/2/19

Chennai Metropolitan Development Authority  
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12408

B/Spl. Bldg | 25 A to D | 2019 Date of Permit.....02.2019

File No B2/21594/2018 M/s. Kalpataru Construction  
Name of Applicant with Address. rop by Thiru. Sunil Kumar Laluni  
No. 10, Subbiah Naidu Street,  
Vepery, Chennai - 600 007.  
Date of Application. 30.11.2018

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

Site Address.. PP for the proposed additional  
construction of Stilt Floor + 4 Floors  
residential building with one block  
Division No.. consist of 48 dwelling units at  
S.No. 40/1A5A of vergaival village.

Development Charge paid Rs 65,000/- Challan No B007322 date 24.05.2018  
& B008870 dated 24.01.2019

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 02.2024  
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.

CS  
19/2/2019

For MEMBER SECRETARY

அனுப்புனர்

திருமதி நி. பிரசன்ன வசந்தி, M.A., B.Ed.  
ஆணையாளர்  
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்  
(இ)சி.டீ.லபாக்கம், சென்னை - 64.

பெறுவர்

தனி அலுவலர் : சுவாமிநாதன்  
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

ப.மு. (584/2019/அ1

நாள். 27.2.2019.

அப்பா.

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் -  
இலாபகரமாக: ஊராட்சி - சர்வே எண்..... 40/1A5A.....  
மனை எண்..... திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட  
அனுமதி மற்றும் மனை-உட்கிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்தது.

- பார்வை -
1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை செயலர் கடித  
எண்.15029/நச.1/98 நாள்.23.06.1999
  2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.  
28784/99/ பிசி2 நாள். 05.07.1999
  3. சென்னை பெருநகரம், வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம்  
ஆர்.டி.1/ 23815/97 நாள்.08/99
  4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின்  
கடித எண். 82/21994/13 நாள். 21.2.2019
  5. மனுதாரர் திரு / திருமதி. Kalpa Kora Construction.

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு ..... சுவாமிநாதன் ..... ஊராட்சியில்  
சர்வேஎண். .... 40/1A5A ..... மனை எண். .... ல்  
கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை-உட்கிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.  
மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி / மனை-உட்கிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட  
அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

சுவாமிநாதன்

ஆணையாளர்

புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்  
(இ)சி.டீ.லபாக்கம்

இணைப்பு:- திட்ட அனுமதி / மனை-உட்கிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட  
வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

நகல் :- திரு / திருமதி

Kalpa Kora Construction,  
Rep. By Sunil Lalwani,  
No-10 Subbiah Naydu Street,  
Vepery Chennai - 7.

(தங்கள் கட்டிட / மனை-உட்கிரிவு அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)  
சுவாமிநாதன் ..... ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது)

Applicant has remitted the main charges Rs 52000/- by DD No.  
234563 dt 27.2.2019

121

From

To

Thirumala S. P. Prabhakar Vasanthi - M.A. B.Ed.  
Commissioner,  
St. Thomasmount Panchayat Union  
At Chitlapakkam  
Chennai - 600 064.

Kalpataru Construction  
Rev - by Team Sunil Lakshmi,  
10, Subbatai Street  
Vepery Chennai - 7.

Letter No. 0124 /2019/A4

Dated 27.2.2019

Sir/Madam

Sub: CMDA - St.Thomasmount Panchayat Union -  
Nengalvayal ..... Village S.No. AD/1A5A.  
P.No. .... - Planning permission issued  
by CMDA - remittance of Manual Workers General  
Welfare fund intimation - regarding.

- Ref:
1. G.O.Ms.No. 295, Department of Labour and Employment dated . 17.12.2013
  2. The Member Secretary, C.M.D.A. Letter No. B2 /21594/18 Dated. 21.12.2019

With reference to the letter second cited you, are instructed to remit the following fees by way of demand draft payable at Chennai in favour of

MANUAL WORKERS GENERAL WELFARE FUND T.N.C.W.W. BOARD,  
CHENNAI.

Rs. 52,000/-

(Rupees Fifty Two Thousand Only)

The amount shall be remitted within 15 days from the date of receipt of this letter.

*[Signature]*  
COMMISSIONER  
ST. THOMAS MOUNT PANCHAYAT UNION  
@ Chitlapakkam

*[Signature]*  
27/2/2019

// A4 FILES: A4 LETTER 2013//

புனிததோமையார்மலை அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (சி.ஊ.)  
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. பா.சிவநாதனகந்தரம் பி.காம்.,

க.உ.எண். 255/2018-2019.

11.  
நாள் 03-2019.

பொருள்

கட்டிட வரைபட அனுமதி அலுவலர்மலை ஊராட்சி -  
அலுவலர்மலை தெரு /  
ரோடு , புல எண். 40/1A5A மனை எண்.  
ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு -  
முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை

1. திரு. / திருமதி M/S. கஸ்புரத் தீயன் அவர்களின் மனு நாள். 8-3-19.
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 1584/2019.

உத்திரவு -

திரு. / திருமதி M/S. கஸ்புரத் தீயன் என்பவருக்கு  
அலுவலர்மலை கிராமம் அலுவலர்மலை தெரு  
புல எண். 40/1A5A மனை எண் அலுவலர்மலை ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்  
கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம்  
தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட  
நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது ..... ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு  
செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ. 44130/- (ரூபாய் நான்காயிரம் மூன்று  
நாண்பயிர்த்தாயிரம் மூன்று ரூபாய்) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது  
எண். 52545 நாள். 11-3-19 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன்  
இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

#### நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

