Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

12656

Date of Permit 30.07.2019

B/SPL. BLDG /173 - A toc /2019

File No. B3/13012/2018

Name of Applicant with Address. Executive Engineer & ADO, J. J. Nagar Division, TNHB, Thirumangalam, Chennai -101

Date of Application 23.07.18

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

Existing construction of Group development of 3 Blocks

Site Address. Comprising Block A of Stilt + 4 Floors Residential Building with 52 dwelling units and Block B & C of

Division No. Stilt + 4 Floors with 96 dwelling units totally 148 dwelling units at Plot No. PL4 in Ambattur S & S Scheme approved in subdivision No. PPD / LO No (TNHB) G-04/2016 dt. 7.6.2016 comprised in S.No. 582/2pt of Ambattur village.

Development Charge paid Rs 2,01,000/ Challan No B009712 Date 14.3.12

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 29.07.2024.

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] 30/7

For MEMBER SECRETARY

26/7/19

Scanned by CamScanner

அனுப்புநர்

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

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
வில்லிவாக்கம் பஞ்சாயத்து யூனியன்,
அம்பத்தூர்,
சென்னை – 600 053.

கடித எண்.: பி3/13012/2018 தேதி: 29.07.2019

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.582/2 பகுதி, அம்பத்தூர் கிராமம், பிளாட் எண். PC 4, அம்பத்தூர் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனை உட்பிரிவு எண். PPD/LO.No.(TNHB)-G04/2016 அம்பத்தூர், சென்னையில் மூன்று தொகுப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் தொகுப்பு A-52 குடியிருப்புகள், தொகுப்பு B,C- முறையே 48 குடியிருப்புகள் மொத்தம் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு / எண் BN/ 2018 /000159 நாள் 23.07.2018 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.05.2017.
4. வீட்டு வசதி மற்றும் ந.வ.துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
5. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 21.07.2017
6. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 21.02.2019.
7. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள்கள் 11.01.19,11.02.19,12.03.19, 25.04.19, 12.06.19 மற்றும் 05.07.2019.
8. NOC received from PWD எண்.DB/T5(3)/F-Inundation-Ayapakkam TNHB/ 2016/M/14.05.2018.
9. கடித எண். JJN/PLG/245-C/2016 நாள்11.02.2019 for disposal & maintenance of STP/
10. ஆணையாளர், வில்லிவாக்கம் பஞ்சாயத்து யூனியன் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்.8200/2019 நான் 31.05.2019,

****

நில அளவை எண்.582/2 பகுதி, அம்பத்தூர் கிராமம், பிளாட் எண். PC 4, அம்பத்தூர் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனை உட்பிரிவு எண். PPD/LO.No.(TNHB)-G04/2016 அம்பத்தூர், சென்னையில் மூன்று தொகுப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் தொகுப்பு A-52 குடியிருப்புகள், தொகுப்பு B,C முறையே 48 குடியிருப்புகள் மொத்தம் 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை –1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை–6ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. (அ) விண்ணப்பதாரர் பார்வை–7–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண். B009712 நாள் 14.03.2019–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.2,01,000/–	ரசீது எண் B009712 நாள் 14.03.2019
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 11,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.43,04,000/–	
புகலிடக் கட்டணம் (Shelter Fee)	ரூ. 32,28,000/–	

Scanned by CamScanner

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொருத்தவரை, 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/173–AtoC/2019 நாள் 30.7.2019 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 30.07.2019 இருந்து 29.7.2024 வரை செல்லுபடியாகும்.

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, ஒப்புளிக்கப்பட்ட 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,

முதன்மை செயலர் /
உறுப்பினர்–செயலருக்காக

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
ஜெ.ஜெ.நகர் வார்டு,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
திருமங்கலம்,
சென்னை- 600 101.

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

Scanned by CamScanner

"அவசியம் - மழை நீர் சேமிப்பு தொட்டி"

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.இரா. ஸ்டாலின்

ப.மு எண்: 812/18/A3 **நாள்: 10.2019**

பொருள்: திட்ட அனுமதி - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அயப்பாக்கம் ஊராட்சி - அயப்பாக்கம் கிராமம் - S.NO.49 Pt - Plot No: PC4 -ல் வாகன நிறுத்து தளம் +4 தளங்களுடன் கூடிய 148 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட ஒப்பளிக்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் - சார்ந்து.

பார்வை:1. அரசாணை எண்.225/ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள்: 18.08.1997

2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் கடித எண். ஆர்.டி./ 181397 நாள்: 22.10.1997.

3. உறுப்பினர்/செயலர், CMDA சென்னை அவர்களின் கடித எண்: பி3/13012/2018 நாள்: 29.07.2019

4. செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், TNHB, J.J நகர், திருமங்கலம், சென்னை - 101 அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்: 08.02.2017

5. CMDA Planning Permit No . 12856 dated : 30.07.2019.

******

உத்தரவு:

பார்வை – 3 ல் காணும் உறுப்பினர் / செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், J.J நகர், திருமங்கலம், சென்னை தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு அயப்பாக்கம் ஊராட்சியில் அயப்பாக்கம் கிராமத்தில் S.No: 49 Pt, Plot No: PC4, வாகன நிறுத்து தளம் +4 தளங்களுடன் கூடிய 148 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட உறுப்பினர் / செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திடமிருந்து வரைபட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது. வரைபட அனுமதி அடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மாதிரி வடிவில் எவ்வித மாற்றமுமின்றி அடுக்கு மாடி கட்டிடம் கட்ட கீழ் கண்ட நிபந்தனையின் படி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதிக்கான ஆணையானது இன்றைய தேதியிலிருந்து ஐந்து வருடங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிட அனுமதி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் பெறப்பட வேண்டும்.
2. இந்த ஆணையானது ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளாச்சி குழுமம் மூலம் விதிக்கப்படும் எல்லா விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.
3. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு நிலை மற்றும் இந்த பகுதியில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பு இருக்கக் கூடாது.
4. கட்டிடம் கட்டுவதற்காக ஒப்பபுதல் பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடம் பணி நடைபெறும் இடத்தில் எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.
5. கட்டிடம் கட்டும் பணிநடைபெறும் சமயத்தில் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் பார்வையிட அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டபட வேண்டும். மாற்றம் ஏதும் செய்யக்கூடாது.
6. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள காலத்திற்குள் கட்டுமான பணி முடிக்கப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் கட்டிட வரைபட அனுமதி புதியதாக பெறப்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். (New Planning Permission)
7. பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்ய விரும்பினால் அதற்கான திருத்திய திட்ட வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும் அதன் பிறகு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்
8. இந்த செயல்முறைகள் மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கான ஒப்புதல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மனுதாரரால் உறுதி செய்ய இயலாது மற்றும் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதியானது சட்டத்தில் உள்ள விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
9. புதிய கட்டுமானப் பணி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொதுமக்களுக்கு இடையூராக இருக்கக் கூடாது.
10 அடுக்குமாடி கட்டிடம் சிறந்த தொழில் நுட்ப வல்லுநர்களின் கண்காணிப்பில் தரமானதாக கட்டப்படவேண்டும்.
11 கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் பொதுத்தெருவில் வெளியேறாமல் வீட்டுமனையின் உட்பகுதிக்குள் கழிவு நீருக்கென தக்க வசதிகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12 மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும்.
13 பார்வை 3-ல் காணும் உறுப்பினர் / செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்ற வேண்டும்.

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இரு)அம்பத்தூர்

பெறுநர்
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்,
TNHB, J.J நகர், திருமங்கலம், சென்னை - 101
நகல்:
தனி அலுவலர்
அய்ப்பாக்கம் ஊராட்சி

Scanned by CamScanner