Chennai Metropolitan Development Au...

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **9172**

Date of Permit 29-06-2015

B/SPL. BLDG/171-A to H/2015

File No. B3/3312/2013

Name of Applicant with Address Thiru R. Praveen and others and M/s. Indus Alliance Foundations Pvt. Ltd., GPA of Tvl. D. Raghava Raju and 2 others, 58/15, 5th Avenue, Anna Nagar, Ch-40

Date of Application 15-02-2013

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

2 Blocks of Stilt + 3 Floors + 4th Floor (Part) Residential building with 128 Dwelling Units and Swimming pool at Terrace Floor in Block-B

Site Address at S.No: 3/1B, 3/1A1,

Division No. 3/1A2, 3/2A, 3/2B of Perumbakkam village, Rajan kuppam Road, Chennai.

Development Charge paid Rs. 180000/- Challan No. 3993 Date 12-2-15

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 28-06-2018

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.

K. Ravi [signature] 29/7/15

For MEMBER SECRETARY

[signature] 25/06/15

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

கடித எண். பி3/3312/ 2013 நாள் 29.06.2015

ஐயா / அம்மையீர்

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்.3/1B, 3/1A1, 3/1A2 3/2A, மற்றும் 3/2B, பெருமானகரம் கிராமம் ராஜான்குப்பம் சாலை, சென்னையில் ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் இரண்டு தொகுப்புகள் கொண்ட வாகன நிறுத்துத் தளம் + 3 தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி) தளங்களுடன்128 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – மற்றும் பிளாக் ' பி' மொட்டைமாடியில் நீச்சல் குளம் கொண்ட கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண்.156/2013 - இல் 15.02.2013 அன்று கிடைக்க பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86.வீ.வ,மற்றும் ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163 .வீ.வ,மற்றும் ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303 .வீ.வ,மற்றும் ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013(த.நா. அரசு இதழ் வெளியீட்டு நாள்.29.1.2014).
5. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், சைதாப்பேட்டை அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.12.12.2014.
6. சார்பதிவாளர், சைதாப்பேட்டை அவர்களின் கடித நாள்.16.12.2014.
7. வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.24.12.2014.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 13.02.2015, மற்றும் 21.04.2015.
9. சென்னை உயர்நீதி மன்ற WP எண்.1604/2015 மற்றும் MP எண்.2/2015 நாள் 23.01.2015.
10. சாலை வரம்பினை (Street Alignment Portion) தான பத்திர எண். 995 /2015 நாள் 1.04.2015 மூலமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள்.8.6.2015.
11. திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டுப்பகுதியினை (OSR protion) எண். 995 /2015 நாள் 1.04.2015 மூலமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள்.8.6.2015.
12. செ. கு. நீ. மற்றும் க.நீர் அகற்று வாரியக் கடித எண். CMWSSB /P&D / EE.I/STP/4(2014-15)/CMDA/2014

.....

நில அளவை எண்.3/1B, 3/1A1, 3/1A2 3/2A, மற்றும் 3/2B, பெருமானகரம் கிராமம் ராஜான்குப்பம் சாலை, சென்னையில் ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் இரண்டு தொகுப்புகள் கொண்ட வாகன நிறுத்துத் தளம் + 3 தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி) தளங்களுடன்128 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – மற்றும் பிளாக் ' பி' மொட்டைமாடியில் நீச்சல் குளம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்கள். 3993, SD/331, 3994 மற்றும் 3995 நாள் 12.02.2015 –இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ.1,80,000/–	ரசீது எண்.3993 நாள் 12. 02.2015
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 23,,000/–	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 3,53,000/–	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	: இல்லை	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	: ரூ.29,70,000/–	கரூர் வைசியா வங்கி உத்திரவாத பத்திர எண்.AO3IBGP15042001 நாள் 11.02.2015
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	: ரூ. 1, 28,000/–	கரூர் வைசியா வங்கி உத்திரவாத பத்திர எண்.AO3IBGP150420003 நாள் 11.02.2015
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/–	ரசீது எண்.SD/331, நாள் 12.02.2015
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	:ரூ. 39.70.000/–	ரசீது எண்.3994 நாள் 12. 02.2015
9)	ஊக்கதளப்பரப்பு கட்டணம்	:ரூ. 3, 00,000/–	ரசீது எண்.3995 நாள் 12. 02.2015
	மொத்தம்	:ரூ.79,34,000/–	

இவ்விண்ணப்பதாரர் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்திலிருந்து பார்வை 9இல் கண்டுள்ள நீதிப் பேராணை பெற்று, காப்புறுதி கட்டணங்களுக்கு பதிலாக ரூ29,70,000/– + 1,28,000 = 30,98,000/– (ரூபாய் முப்பது லட்சத்து தொன்னூற்று எட்டாயிரம் மட்டும்) க்கு வங்கியிலிருந்து 11.2.2015முதல் 11.02.2020 வரை செல்லுபடியாகும் வங்கி உத்திரவாதத்தை அளித்திருக்கிறார்.

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளுக்குள் உள்ளனவா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

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

6. கிணறுகள் மேல் நிலை தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள் சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசு தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ளவேண்டும்.

7. எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/171–A முதல் H வரை /2015, நாள் 29.06.2015 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 29.06.2015ல் இருந்து 20.06.2018 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் திருவேற்காடு நகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகுதான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

9. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920–ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல், அதாவது சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சி துறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 மூலம் வழங்கப்படும்

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.

10. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

K. [signature] 2/7/15

உறுப்பினர் –செயலருக்காக.

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

நகல் :

1. திரு R. பிரவீன் மற்றும் பலர்
மற்றும் இன்டஸ் அலையன்ஸ் பவுன்டேசன்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்,
திருவாளர் டி.ராகவராஜீ மற்றும் இரண்டு நபர்களின்
பொது அதிகாரம் பெற்ற நிறுவனம்,
எண்.58/15 'Y' பிளாக், 5வது நிழற்சாலை,
அண்ணாநகர், சென்னை–600 040.
2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority),
108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.
3. வருமான வரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.
4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு, (வடக்கு)
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை – 8.

கே.ஜெ/30.6.15

திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
சென்னை600 077

முன்னிலை: திரு.க.கிருஷ்ணமூர்த்தி,எம்.ஏ.,

க.உ.எண்.45/2017 நாள் 17-03-2017

மு.மு.எண்.1855/2015

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி-திருவேற்காடு நகராட்சி-பெருமாளரகம் கிராமம்-ராஜாங்குப்பம் சாலை –நில அளவை எண்.3/1பி, 3/1ஏ1, 3/1ஏ2, 3/2ஏ மற்றும் 3/2பி இடத்தில் ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் இரண்டு தொகுப்புகள் கொண்ட வாகன நிறுத்தும் தளம் + 3 தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி) தளங்களுடன் 128 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் பிளாக் “பி” மொட்டை மாடியில் நீச்சல் குளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களால் கட்டிடம் கட்ட நகராட்சியால் அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை:
1) உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், தாளமுத்து நடராஜன் மாளிகை, எழும்பூர், சென்னை-600 008 அவர்களின் கடிதம் எண்.பி3/3312/2013, நாள் 29-6–2015.
2) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1855/2015/F1, நாள் 4-8-2015.
3) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1855/2015/F1, நாள் 14-09-2015.

<u>உத்திரவு:</u>

திரு.R.பிரவீன் மற்றும் பலர் மற்றும் இன்டஸ் அலையன்ஸ் பவுண்டேசன்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட், திருவாளர் டி.ராகவராஜீ மற்றும் இரண்டு நபர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்ற நிறுவனம், எண்.58/15, “Y” பிளாக், 5வது அவின்யூ, அண்ணா நகர், சென்னை-600 040 என்பவருக்கு பெருமாளரகம் கிராமம் ராஜாங்குப்பம் சாலை நில அளவை எண்.3/1பி, 3/1ஏ1, 3/1ஏ2, 3/2ஏ மற்றும் 3/2பி இடத்தில் ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய தொகுப்புக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் இரண்டு தொகுப்புகள் கொண்ட வாகன நிறுத்தும் தளம் + 3 தளங்கள் + நான்காவது தளம் (பகுதி) தளங்களுடன் 128 குடியிருப்புகள்கொண்டகுடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் பிளாக் “பி” மொட்டை மாடியில் நீச்சல் குளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கியுள்ள கட்டிடத்திற்கு நகராட்சியால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த அனுமதியானது 17-03-2017 முதல் 16–03–2020 தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதிக்கட்டணம் ரூ.18,19,240/- (எழுத்தால் ரூபாய் பதினெட்டு லட்சத்து பத்தொண்பதாயிரத்து இருநூற்று நாற்பது மட்டும்) வங்கிவரைவோலை எண்.381463, நாள் 10–03–2017 கரூர் வைசியா வங்கி, அண்ணா நகர் கிளையின் வங்கிவரைவோலை மற்றும் தொழிலாளர் நல வாரியத்திற்கான 1% தொகை ரூ.14,22,240/- (எழுத்தால் ரூபாய் பதினான்கு லட்சத்து இருபத்திரண்டாயிரத்து இருநூற்று நாற்பது மட்டும்) கரூர் வைசியா வங்கி, அண்ணா நகர் கிளையின் வங்கிவரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 10 அடிக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 10 அடிக்கு குறையாயமலும், இரு பக்கங்களிலும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

I.` PLAN OF DEVELOPMENT WORKS for the project at S.No. 3/1B, 3/1A1, 3/1A2, 3/2A, 3/2B, Rajan Kuppam Road, Perumalagaram Village, Ambattur Taluk, Tiruvallur District.

(a) Water Supply	:	**Municipality will be provided drinking water, for other domestic use, bore well water will be supplied.**
(b) Sewerage Disposal	:	**Sewerage Treatment plant will be provided as per the requirement.**
(c) Solid Waste	:	**Dust bins will be provided and the same will be disposed through local body.**
(d) Renewable Energy	:	**Solar panels will be provided at the terrace.**
(e) Fire fighting / Emergency evocation	:	**The proposal is non M/B Hence the same will not be applicable.**
II. PARKING	:	
Provided	:	**Covered 101 Cars & 52 TW** **Open 20 Cars**
III. (a) Name of the Architect & Reg. No.	:	**SYAM JNAHADEV M.** **Reg. No. CA/2014/63503**
(b) Name of Structural Engineer & Reg.No.	:	**S. ARUN KUMAR** **3-891/PPA/LTC/2015**
(c) Project contractor	:	**Self**