

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **8379**
B/spl. Bldg/ 401 A to S/13. Date of Permit **08/11/2013**
Ms. S.R.R. Brick works, rep by
Thiru. R. Munisathirnam & others,
File No. **B3/180.03/12**..... plot no. 2981, z-block,
1st street, 13th main road,
Name of Applicant with Address **Anna Nagar, Chennai 40**
Date of Application **12.11.12**

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building~~
PP - pro. constn of Residential building 10 blocks + club house +
Community Hall (totally 12 blocks) with 768 DU,
Site Address **comprised in S.No. 24/1, 3A1A, 3A1B, 9, 10 &**
Division No. **26/3 of Sundarasholapuram village**

Development Charge paid Rs. **13,00,000/-** Challan No. **0666** Date **13.5.13**

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.

07/11/2016

3. The permit expires on _____
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. Rani Pruthi 8/11/13
For MEMBER SECRETARY

8/11/13

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

அனுப்புநர்
உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்,
எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.
கடித எண். பி3/18003/2012

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
திருவேற்காடு நகராட்சி,
சென்னை.

நாள் 08.11.2013

ஐயா / அம்மையர்

பொருள்: செ.பெ.வ.கு. - திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண்.24/1, 3A1A, 3A1B, 9, 10 & 26/3 சுந்தரசோழவரம் கிராமம் சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்கள் 10 தொகுப்புகளுடன் 768 குடியிருப்புகளுடன் தரை தளம் சமுதாய கூடம் (Community Hall), தரைதளம் + 3 தளம் பொழுது போக்கு தொகுப்பு (Club House) ஆக மொத்தம் 12 தொகுப்புகள் அடங்கிய குடியிருப்பு கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண். 1268/2012 இல் 12.11.2012 அன்று கிடைக்கப்பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
 2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86 வீ.வ.மற்றும் ந.வ.குறை ந.வ. (ந.வ.4(1) குறை நாள் 28.03.2012.
 3. விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 12.12.2012.
 4. வட்டாட்சியர் / பூந்தமல்லிக் இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 12.12.2012.
 5. விண்ணப்பதாரின் கடித நாள். 07.01.2013 & 06.02.2013.
 6. சென்னை பெருநகர குடிநீர் வடிகாள் மற்றும் கழிவு நீர் வாரியக் கடித எண் P&D/EE.III/SP/133 (12.13)/CMDA/2013 நாள். 28.03.2013.
 7. சென்னை பெருநகர குடிநீர் வடிகால் மற்றும் கழிவு நீர் வாரியக் கடித எண் P&D/EE.III/SP/53 (12.13)/CMDA/2013 நாள். 20.02.2013.
 8. வட்டாட்சியர் / பூந்தமல்லி கடித எண். மூழு/3465/2012/அ1, நாள்.25.06.2012.
 9. ஆணையர் / திருவேற்காடு நகராட்சி கடித எண்.116/2013/அ1 நாள்.27.02.13.
 10. தலைமை பொறியர் / நீவஅது பொது பணித்துறை கடித எண் T5(3) / 21936/2009 நாள். 16.02.2009.
 11. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் செலுத்தல் சம்பந்தமாக விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 08.05.2013.
 12. சாலைவரம்பு மற்றும் திறந்த வெளி இடம் ஒப்படைத்தல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 08.05.2013.
 13. விண்ணப்பதாரின் கடித நாள் 13.05.2013.
 14. விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள். 03.10.2013.
 15. தலைமைபொறியர் நீவஅது (PWD), கடித எண். தொ 5 (3)/22370/ பாலம் அனுமதி/2013 நாள். 30.10.2013.
 16. விண்ணப்பதாரின் கடித நாள் 04.11.2013.

நில அளவை எண்.24/1, 3A1A, 3A1B, 9, 10 & 26/3 கந்தரசோழவரம் கிராமம் சென்னையில் வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்கள் 10 தொகுப்புகளுடன் 768 குடியிருப்புகளுடன் தரை தளம் சமுதாய கூடம் (Community Hall), தரைதளம் + 3 தளம் பொழுது போக்கு தொகுப்பு (Club House) ஆக மொத்தம் 12 தொகுப்புகள் அடங்கிய குடியிருப்பு கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கு, பார்வை-1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 11-இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 11 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்.066, 080, 0667 நாள் 13.05.2013 -இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ. 13,00,000/-	ரசீது எண்.0666
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 75,000/-	நாள் 13.05.2013
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ. 26,77,000/-	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	-	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	: ரூ. 50,65,000/-	ரசீது எண்.080
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	: ரூ. 8,28,000/-	நாள் 13.05.2013
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/-	
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	: ரூ. 2,80,50,000/-	ரசீது எண்.0667 நாள் 13.05.2013
	மொத்தம்	: ரூ. 3,80,05,000/-	

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகளுக்கு உரிய அனுமதியை சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடமிருந்து பெறப்பட்டு இருக்கின்றனவா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல்நோக்கு வடிவக் 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 முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

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

7. சுற்று சூழல் தாக்க மதிப்பீடு இசைவினி சுற்று சூழல் தாக்க மதிப்பீடு அனைத்தின் அனுமதி பெற்ற பின்புதான் கட்டிடத்தை கட்ட ஆரம்பிக் பட வேண்டும்.

8. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளை ஒருங்கிணைக்கவோ அல்லது மாற்றி அமைக்கவோ அல்லது அப்பிரிவரைதவிர வேறு யாருக்கும் விற்பனை செய்யக்கூடாது என்று விண்ணப்பதாரர் அறிவுறுத்துமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

9. பார்வை 10. தலைமை பொறியர் / நீவஅ.து கடித எண். T5(3)/21936/2009 நாள். 16.02.2009. கண்டுள்ள நிபந்தனைப் விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்தப்பட்டு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

10. பார்வை 6ல் கண்டுள்ள கடிதம் CMWSSB/P&D/EE.III/SP/133 (12.13)/CMDA/2013 நாள் கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனை விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்தமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

11. பார்வை 7ல் CMWSSB/P&D/EE.III/SP/53 (12.13)/CMDA/2013 நாள் 20.02.2013 கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனை விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்தமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

12. பார்வை 15ல் கண்டுள்ள கடிதம் தலைமை பொறியர் / நீவஅ.து (PWD), கடித எண். தொ 5 (3) /22370/ பாலம் அனுமதி/2013 நாள். 30.10.2013 கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனை விண்ணப்பதாரர் கடைபிடிக்க அறிவுறுத்தமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கோரப்படுகிறது.

13. பார்வை 6, 7, 10, 15 கடிதத்தின் நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு விண்ணப்பதாரர் கடித நாள். 13.05.2013 மற்றும் 04.11.2013 கடிதத்தில் ஏற்புத்திரம் (Undertaking deed) அளித்துள்ளார்.

14. எண்.பி/சிறப்புக்கட்டிடம்/401 A முதல் S வரை/2013, நாள் 08.10.2013 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 08.11.2013 ல் இருந்து 07.11.2016 வரை செல்லுபடியாகும்.

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

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

17. 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 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.

18. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் 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 மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

தங்கள் உண்மையுள்ள,

[Handwritten Signature]
உறுப்பினர் -செயலருக்காக.

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

நகல்

1. திரு. R.S. முனிரத்தினம் மற்றும் பலர், பங்குதாரர்கள் M/s. SRR பிரிக் நர்கஸ், மனை எண்.2981, 13வது மெயின் ரோடு 1வது தெரு, Z பிளாக், அண்ணாநகர், சென்னை-40.
2. உறுப்பினர், உரியதூறை (Appropriate Authority), 108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034.
3. வருமான வரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034.
4. துணை திட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப் பிரிவு, (மத்திய பிரிவு) செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை - 8.
5. மேலாண்மை இயக்குநர் செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் குடிநீர் நகர்ப்பகுதி வாரியம், சென்னை-2.