சென்னை மாநகராட்சி

CORPORATION OF CHENNAI

நகரமைப்பு பிரிவு பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN14/00016/2015		B2/4899/2014 - 09/10/2014	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N14	N189	05/02/2015	05/02/2015
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		SN RAJKUMAR-NO. 27, KANCHI NATARAJAN STREET, VASUDEVAN NAGAR, ASHOK NAGAR, CHENNAI - 600083	
சேவைபாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:-,Block No:-,Plot No:113&114, Kamakotti Nagar 2nd Main Road,Kamakotti Nagar,CHENNAI. 600100	
Building License Fees		207000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		20500	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		15500	
Road cut charges - TNEB		15500	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		245000	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		504100	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Four Thousand One Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 458261 Amount: 282000 Rs. Date:01/12/2014 Bank:INDIAN BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 04/08/2015 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 04/02/2017

This Sanction will expire if the construction is not started with in 04/08/2015

If Construction started Building Permit is valid up to 04/02/2017

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

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

265

PERMIT No. 8827

Date of Permit 09.10.2014

B/SPL-BLDG/221/2014 Premium FSI

File No. B2/4899/14

Name of Applicant with Address Mr. S.N. RAJKUMAR, No 27, Kanchi Natarajan Street, Vasudevan Nagar, Ashok Nagar, Chennai-83

Date of Application 26.3.2014

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

Site Address Proposed construction of Stilt + 3 Floors + 4th Floor (part) residential building with 20 d/u at Plot No 113 & 114, 2nd Main Road,

Division No. Sri Kamakoti Nagar Pallikaranai Chennai-100, comprised in old S.No 631(part) Present S.No 631/13 & 14 (as per patta) of Pallikaranai village, within Chennai corporation limit.

Development Charge paid Rs 35,000/- Challan No 1392 Date 10.7.14

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 08.10.2017

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.

10/10/2014

For MEMBER SECRETARY

30.9.2014
07.10.2014

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
சென்னை மாநகராட்சி.
சென்னை – 600 003.

கடித எண். பி2/4899/2014 நாள் 09.10.2014

ஐயா,

பொருள் : செ.பெ.வ.கு. – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண். 631(பகுதி), தற்போதய நில அளவை எண்.631/13 & 14 (பட்டாவின்படி) பள்ளிக்கரனை மனை எண்.113 & 114, 2வது பிரதான சாலை, ஸ்ரீ காமகோடி நகர், பள்ளிக்கரனை, சென்னை–100ல் ஊக்கத்தளபரப்புடன் கொண்ட வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்கள் + 4–ம் தளம் (பகுதி) மற்றும் 20 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப் பிரிவு எண். 264/14 இல் 26.03.2014 அன்று கிடைக்க பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (ந.வ.4 (1) நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (ந.வ.4 (1) நாள் 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (ந.வ.4 (1) நாள் 30.12.2013
5. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர் சைதாப்பேட்டை அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.06.06.2014
6. சார்பதிவாளர் சைதாப்பேட்டை அவர்களின் கடித நாள் 11.06.2014 பெறப்பட்ட நாள்.19.06.2014
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 20.06.2014.
8. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 10.07.14, 24.07.14 & 22.09.2014.
9. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.22.08.2014.
10. விண்ணப்பதாரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற நாள் 22.09.2014.

....

பழைய நில அளவை எண். 631(பகுதி), தற்போதய நில அளவை எண்.631/13 & 14 (பட்டாவின்படி) பள்ளிக்கரனை மனை எண்.113 & 114, 2வது பிரதான சாலை, ஸ்ரீ காமகோடி நகர், பள்ளிக்கரனை, சென்னை–100ல் ஊக்கத்தளபரப்புடன் கொண்ட வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்கள் + 4–ம் தளம் (பகுதி) மற்றும் 20 குடியிருப்புக் கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கு பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை 7–இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7 –இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக் கொண்டு, ரசீது எண்கள். 1392, SD/168 & 1393, 1394 நாள் 10.07.2014 –இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

1)	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	: ரூ. 35,000/–	ரசீது எண். 1392 தேதி. 10.07.2014
2)	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	: ரூ. 2,500/–	
3)	வரன்முறைக் கட்டணம்	: ரூ.80,000/–	
4)	திறந்தவெளிக் கட்டணம்	: இல்லை	
5)	கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	: ரூ.4,80,000/–	ரசீது எண். SD/168 தேதி. 10.07.2014
6)	கழிவு நீர் தொட்டிக்கான காப்புறுதி கட்டணம்	: ரூ. 20,000/–	
7)	அறிவிப்பு பலகைக்கான வைப்பு நிதி	: ரூ. 10,000/–	
8)	உள்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம்	: ரூ.6,00,000/–	ரசீது எண். 1393 தேதி. 10.07.2014
9)	ஊக்கத் தளப்பரப்பு கட்டணம்	: ரூ.66,50,000/–	ரசீது எண். 1394 தேதி. 10.07.2014
	மொத்தம்	: ரூ. 78,77,500/–	

3. அ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்த வரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டுமே 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 இணைப்பிற்காக விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இணைப்பிற்கான அனுமதி கிடைத்தபின் தான் குழாய் அமைப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அனைத்துக் கிணறுகளும், மேல்நிலைத் தொட்டிகளும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4) ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறை விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும். அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5) எண். B / சிறப்புக் கட்டிடம் / 221/ 2014, நாள் 09.10.2014 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 09.10.2014 இருந்து 08.10.2017 வரை செல்லுபடியாகும்.

6) இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7) 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.

8. 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 மற்றுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு 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.

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

தங்கள் உண்மையுள்ள,

10/10/2014

உறுப்பினர் செயலருக்காக.

10/10/14

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

நகல் 1. திரு .S.N. ராஜ்குமார்,
எண்.27, காஞ்சி நடராஜன் தெரு,
வாசுதேவன் நகர்,
அசோக் நகர்,
சென்னை–600 083.

2. உறுப்பினர்
உரிய துறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 34.

3. வருமானவரி ஆணையர்
168, உத்தமர் காந்தி சாலை
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 34.

4. துணை திட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப் பிரிவு (தெற்கு)
செ.பெ.வ.கு., சென்னை–8.

கே.ஜெ/10.10