



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவில் படி.)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
BA/WDCN13/06164/2020		PPA/WDCN13/04639/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பப்பட்ட நாள் / Application Date
N13	N178	07/01/2021	15/08/2020
மனுப்பாளர் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms KSJ Metal Impex Pvt Ltd Rep By Its Managing Director Mr Kamlesh Jain-T-1, 3rd Floor, Chona Centre, No.45, College Road, Nungambakkam, Chennai-600 006.	
சேவையின் வகை / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:163,Plot No:3 & 4, Survey No:T.S.No:20/5&20/6, Old S No:634/14 Part, A.G.S Colony 4th Cross Street,A.G.S. Colony,Velachery West,Velachery, Chennai, 600042	
Building License Fees		108700	
Plan Charges - Others		1050	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		17100	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		12800	
Road cut charges - TNEB		12800	
Scrutiny Fees		2500	
Security Deposit		232500	
Security Deposit For Display Board		1500	
Workers Welfare Board		160000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		548950	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Forty Eight Thousands Nine Hundred Fifty Only

Payment Details:

DD Number: 007689

Amount 941250

Date: 28/12/2020

Bank: AXIS BANK LTD.

(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for New Construction Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு

06/01/2026

Permit Valid upto

06/01/2026



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 07-Jan-2021 (12:19:21)

Executive Engineer (T.P.)

The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders G.O.Ms.No.112, H & UD Department dated 22.06.2017 and Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017 dated 09.08.2017.

For URBANDO DEVELOPERS LLP

Managing Partner

163 159

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டட அனுமதி மீள் கட்டும் கட்டப்பட்டானே அல்லது கட்டும் முடிவற்றானே. கட்டட உரிமையாளர், கட்டடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபதகுத நாள், இதில் ஏது முன் கட்டிட வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவிர்ப்பது ரூ. 50 க்கு மிகாமல், அபாயம் விதிக்கப்பட்டு வர அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சார்ந்தும் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டடங்களுக்கு ரூ.100 நிகு பெறப்பட்டு வருவது உடனடி மதிப்பீடு செய்த கட்டடங்களுக்கும் பொதிய பாதுகாக்கப்பட்டிருக்கும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்திருக்கும் சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகியது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீர் பம்படுத்தி துவவையாக்கும் கழிப்பீடங்களை அமைப்பது நகரத்தில் ககாதார நகர் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பம்படுத்தி துவவையாக்கும் கழிப்பீடத்துடன் நகரத்தின் இயக்குநர் அமைச்சர் வரையிடும் முறையில் அமைக்கப்பட்டு விட்டிருந்த கருதி, கழிப்பீடம் இயக்குநர் மற்றும் நீர் குழாய் இணைக்க பாடப்பட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அங்குக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அகத்தள கட்டட கட்டடத்தில் ஏவலையை குடிவாய் சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உள்நடப்பட வேண்டும் என்ற அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் ஏவலையை அடங்காது ஏற்படாதவாறு பாதிக்கக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்பகம், ஏர் ஷாட்டுவ முடியாத தள அமைக்கப்பட்ட வேண்டும் தவறு மற்றும் சந்தைகள் பொது இடத்தில் ஏவலையை உட்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படும் திறக்குறை வைக்கக்கூடாது. பழுதுக்கட்டுகள் விளம்புபதாரின் ஏவலைக்குள் அடங்க வேண்டும் கட்டடம் பள்ளி நகரும் காவல்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பாணவழி வாய்ப்பு உள்ளவரால் மணையில் பொதுப் பொது வரையுடனான தகவல் பெறாமல் தவறாக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்த பொறியாளர் மற்றும் சார்பவை அலுவலர்கள் வரையிடும் கட்டடப்போது அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள மணையில் திட்ட அனுமதி ஏன், நாம் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நகரக் தொழிலாளர் மணையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. கட்டட அனுமதி வரங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுரைங்கள், ஒப்பீடுகப்பட்ட வரம்புபடக்களிலிருந்து மாறுபட்டால் உட்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
7. கட்டப்படும் கட்டடத்தில் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இத்தியக்கட்டட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளினால் அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டட வரையிட அனுமதியின் பொது கொடுக்கப்பட்டிருக்க வரையிடத்தில் கட்டிடப்படி செய்த கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்பின் வரையிடத்தில் கட்டிடப்படி அமைக்கப்பட்டால் கட்டிட வரையிடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிக்கப்பட்ட நகர நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மறுதாரர் தனது மூலத்தில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு மாறாதது தடைமுறை வரக்கத்திற்கு மாறாதது மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் மீள் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவே முறையானதாக திரும்பப் பெறவே, சென்னை மாநகராட்சி மூலீஸ் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4) ன் படி நடவடிக்கை செய்யுதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருகடி சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் தீர்வு உரிமையினை உறுதிப்படுத்தியமை, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தித்து ஆவண்களில் (சுரமிப்பதற்கு) குத்தகை பத்திரம், மட்டா தளப்பத்திரம் பொது அறிவார்ப்பு பத்திரம் (மேலும் படி) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்த உரிமையாளர் வரையிடும் சார்புக்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் குத்தகட்டடங்க விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்த உரிமை உடனடி பாதிக்கப்படுகிறது. சொந்தியை வாகட விருவியும் சந்த நூலும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்திகள் தீது உடனடி உரிமையான தனிப்பட்ட உறுதியுடனான கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் மேலும் மாறும் தனி தனி உரிமையான கொள்ளும் அவர்கள் அதனை செலுத்தவான தகுதியின் தீர்வுமற்றதில் முன் திக்குக் கொள்ளலாம். இவ்வை முடிவு கொள் பெருகடி சென்னை மாநகராட்சி கொடுத்தவரால் அமைப்பு உடனடி.
11. மழைநீர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டடம் கட்டுவது தொடர்பான பதில் சார்ந்திட்டு கட்டடமாக இவர்களால் தெரிவிக்கவைய பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதார அளக்கிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சார்ந்திட்டு பிரிவு 7, கட்டடம் மற்றும் கட்டுரை தொழிலாளர் (வேலை பாடும்முறைப்படுத்தல் மற்றும் வேலை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அங்கு மற்றும் அங்கு பெறப்பட்ட அங்குதளம் குடிமிகுப்படி தரை தளத்தில் தரம் கட்டிட (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For URBANO DEVELOPERS LLP
Managing Partner



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
 நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
 திட்ட அனுமதி
Planning Permission
 (1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 49வது பிரிவின் படி)
 (Sec 49 of T & C.P Act 1971)

Applicant has remitted an amount of
 Rs. 2,12,50,000/- towards MDDC
 Charges for C.M.V.S.B. Vite
 DD.No. 007688 dated
28/12/2020 drawn on
Axis Bank

திட்ட அனுமதி எண் (Planning Permit No)		PPA/WDCN13/04639/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	அனுமதி நாள் / Application Date
N13	N178	07/01/2021	15/08/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms KSI Metal Impex Pvt Ltd Rep By Its Managing Director Mr Kamlesh Jain-T-1, 3rd Floor, Chona Centre, No.45, College Road, Nungambakkam, Chennai-600 006.	
சேவையின் தன்மை / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:163,Plot No:3 & 4, Survey No:T.SNo:20/5&20/6, Old S No:634/14 Part, A.G.S Colony 4th Cross Street,A.G.S. Colony,Velachery West,Velachery, Chennai, 600042	
CMDA Development Charges		14200	
Infrastructure Charges		333800	
Regularisation Charges - Land		44300	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		392300	

Amount (in words): Rupees Three Lakh Ninety Two Thousands Three Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 007689 Amount 941250 Date: 28/12/2020 Bank: AXIS BANK LTD.
 (In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

New Construction Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு 06/01/2026
 Permit Valid upto 06/01/2026



Digitally Signed by A S Murugan
 Date: 07-Jan-2021 (11:24:22)

Executive Engineer (T.P.)

The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders G.O.Ms.No.112, H & UD Department dated 22.06.2017 and Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017 dated 09.08.2017.

For URBANDO DEVELOPERS LLP

Managing Partner

163

ஆய்வு

(அ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) பிரிவு (3) 9- C யின் படி சென்னை பெருதகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகார பதிர்வுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி பிரிவு 49 உட்பிரிவு (1), பிரிவு 54 ன் படி திட்ட குழுமத்தின் முடிவில் அவ்வது அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 ன் படி (1972 - ன் 35 வது சட்டம்) 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி அங்குக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

(இ) மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தவறான தகவல் தவறான முறையீடுகள் உண்மைக்குப் புறம்பான குறைபாடு மற்றும் நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறான குறைகள், மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மாற்றவே, முழுமையாக திரும்பப் பெறவே பெருதகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு ரூபு அதிகாரம் உண்டு.

(ஈ) பெருதகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட யூழர்வரை திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாஸ்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்திரைட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏதே நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேற யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருதகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.



For URBAN DEVELOPERS LLP

[Handwritten Signature]
Managing Partner