



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. 175000/- towards MDC  
Charges for C.M.W.S.S.B. Vids  
DD No. 953987 dated  
16/06/2022 drawn on  
Kauas Mysa Bank

திட்ட அனுமதி எண்(Planning Permit No)		PPA/WDCN07/04718/2021	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுவுறுபுள்ள நாள் / Application Date
N07	N086	19/04/2022	25/06/2021
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms P SHEEBA-PLOT NO:18,19 & 20, KAVIYA GARDENS DREAM HOMES, ATHIPATTUR, CHENNAI.	
மொபாட்டு தகவல் / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:10, Ward-G,Plot No:18,19 & 20, Survey No:T.S.No:3 49Pt,3 59Pt,3 50&3/60, Kaaviya Garden Dream Homes, AYAPAKKAM ROAD,CHELLIAMMAN KOIL,ATHIPATTU,Athipattu, Chennai, 600058	
CMDA Development Charges		15700	
Infrastructure Charges		279400	
Regularisation Charges - Land		38500	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		333600	

Amount (in words): Rupees Three Lakh Thirty Three Thousands Six Hundred Only

Amount 777850  
(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 18/04/2027

Permit Valid upto 18/04/2027



Digitally Signed by K  
Sundararajan  
Date: 19-Apr-2022 (10:15:46)

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 TamilNadu 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) LrNo TNRERA.261/2017 dated 09.07.2017

நிபந்தனைகள்

குறிப்பு

1. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) பிரிவு (3) 9- C யின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகார பகர்விற்கு உட்பட்ட திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

2. 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 சட்டம் 22 ன் படி அளவுக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் மேல்முறையீடு செய்யவாம்.

3. 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 திருமயப் பெறலோ பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

4. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், படடா தரணப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.



Greater Chennai Corporation  
பெரிய சென்னை நகராட்சி

Town Planning Section-Works  
நகர அமைப்பு பணிகள்

Building Permission  
கட்டிட அனுமதி

(1919 ஆதி-ஆயத்திரங்களை கொண்டிருக்கின்ற நகராட்சி சட்டம் & 238 க்கு கீழ்க் கொண்டு வருகிறது)  
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		பி. அ. அனுமதி எண் / Plan Permission No.	
BA/WDC NO7/01837/2022		PPA/WDC NO7/047/2/2021	
குட்டிட அனுமதி / Zone	வார்டு / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	பி. அ. அனுமதி நாள் / Approval Date
N07	N086	19/04/2022	25/04/2021
அனுமதி பெறும் குட்டிட அனுமதி / Applicant name & address		Ms P SHEERA- PLOT NO:18,19 & 20, KAVIYA GARDENS DREAM HOMES, ATHIPATTUR, CHENNAI	
சேவையின் விவரம் / Service Type		New Construction	
குட்டிட அனுமதி / Plot address		Block No:10, Ward-G,Plot No:18,19 & 20, Survey No: T.S No:3/49Pt,3/59Pt,3/50&3/60, Kaviya Garden Dream Homes, AYAPAKKAM ROAD, HELLIAMMAN KOILATHIPATTU, Athipattu, Chennai, 600058	
Building License Fees		86000	
Plan Charges - Others		1050	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		17400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		13070	
Road cut charges - TNEB		13000	
Scrutiny Fees		2000	
Security Deposit		183800	
Security Deposit For Display Board		1500	
Workers Welfare Board		126500	
மொத்த கட்டணம் / Total (In Rs.)		444250	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Forty Four Thousands Two Hundred Fifty Only

Amount 777850  
(In Rs.):

இது குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மேலும் நிபந்தனைகளை அனுமதி

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

அனுமதி எண் முடிவு 18/04/2027  
Permit Valid upto 18/04/2027



Digitally Signed by K Sundararajan  
Date: 19-Apr-2022 (10:18:40)  
Executive Engineer (T.P.)

1. 1919-ல் துவக்கிச் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 107 மற்றும் 243-ன் படி திட்டமிட்ட அனுமதி பெறிய கட்டிடம் கட்டப்படாமல் அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றவாறு கட்டிடம் கட்டப்படாமல் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிமுத்த நாள் இதில் எது முக்கியடி வந்திருந்தோ அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவிர்ப்பது. 50 சதவிகிதம் அவராகும் வரிக் கட்டப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடர்பாக நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டிடம் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100) தகு வரம்பட்டு வந்து வரி தீர்மானி செய்க கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், சுவிக் நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆதரவு என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. உட்கட்டுப் பயன்பாடுகளை நியமனமாகவும் சூழியிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் சுக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் அனுமதியை வழங்கும் விடமலும் அனை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாகவும் வழியிடம் கட்டிடம் கட்டிடம் மலக்குழியும் மற்றும் நீர் குழாயும் இணைக்கப்படவில்லை. ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919-ல் கட்டிடம் கட்டிடம் அமைக்கும் பொருட்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. கட்டிடம் கட்டிடத்தின் எல்லைகள் ஓட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் என்று அறிவிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு உயரம் மாற்ற இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்க்கக் கொள்ள வேண்டும். மரத்தரிப்புகளும், மரம் உதிருவ முடியாத மரம் அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எல்லைகள் கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்வது ஏதுவாக வெளிப்படக்கூடாது. பழங்கட்டிடங்கள் மாற்றப்படுகின்றன எல்லைக்குள் அமைக்க வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனமில்லாதவர்கள் வந்து வராமல் தடுக்க வேண்டும் என்பதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்து பொறியாளர் மற்றும் சார்தலை அலுவலர்கள் வரையப்படும் கேட்கும்பொது காணிக்கப்பட்ட அலுவலர்.

5. கட்டிடம் கட்டிடம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பாலையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவிப்படி பொறியாளர் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிடம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டிடம் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பின்னடைவப்படுத்தொகை திரும்பித்தரப்பட மாட்டது.

7. கட்டிடம் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது மேற்கொள்ளப்பட்ட மசைன் வரைபடத்தில் கட்டிடப்படி எழுது கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8. மாற்றுத் தேவையான அமைப்புகள் வரைய ததில் கட்டிடப்படி அமைக்கப்படவில்லை கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிட மாக கருதப்பட்டு விதிக்கப்பட்ட தக்க குடி வடிக்கை செலுத்தப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி மறுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் அறிவிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 36(5)(4)ன் படி கட்டிடக்கலை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பெருக்க சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட முடிவாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா காணப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் பெறும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உடனடியாக வழங்கப்படுகிறது. சொந்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதற்குரிய வேறு யாரும தனி நபர் உரிமை போரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிகள் நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதுனை முடிவு செய்ய பெருக்கர ன்மையான மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அவ்வ.

11. மாற்றுத் தேவையான கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர்க்கு தெரிவிக்கவேண்டிய பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1979-ன் படி பெற வேண்டும்.

12. இத்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995-ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய் வட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

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 TamilNadu 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.