Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



BY REGISTERED POST WITH ACK. DUE

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855; Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. CMDA/PP/HRB/N/346/2022, dated: 18.05.2023

To

The Commissioner,
Greater Chennai Corporation,
Ripon Buildings,
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – HRB(North) Division – Planning Permission for the proposed construction of High Rise building consisting **Block – A (Commercial cum Residential building):** Extended Triple Basement floor (Parking, STP & UG Sumps) + Ground floor (Retails shops & Hotel) + First Floor (Hall- 2 Nos. & Meeting Rooms – 4 Nos) + Second Floor (Theatre, Restaurant, Resto Bar, Hall – 2 Nos., Yoga, Treatment Rooms, Squash Court, Badminton Hall & Virtual Golf) + Third Floor (Gym, Saloon, Treatment Room, Swimming Pool & Kids pool, Creche & Party Hall) **over which 2 Towers with A & B connected at Terrace Level; Tower-A:** 4th Floor to 22nd Floor + 23rd Floor part (252 Rooms, Hotel, Restaurant, Office and 52 dwelling units) and Swimming Pool at Terrace Floor; **Tower -B:** 4th Floor to 22nd Floor residential use with 71 dwelling units; **Block – B (Commercial Building):** Double Basement floor (Parking & STP) + Stilt Floor (Parking) + 12 Floor (Office); **Utility Block:** Ground Floor (D.G. & Meter Room) + 2 Floors (Transformer & M.V. Panel) and Gas Bank at Door No. 108/33, Nelson Manickam Road, Aminjikarai, T.S.No.**1**/1, **1**/2, **1**/3, **1**/4, **1**/12, **1**/13 & **1**/16, Block No. 16 of Vadagaram Village, Aminjikarai Taluk, Chennai District within the limits of Greater Chennai Corporation applied by **Thiru. Ampa Palaniappan & 3 Others** – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/HRB/N/0346/2022, dated 11.07.2022.
2. Applicant letter received on 25.07.2022 along with plan sets and particulars.
3. PWD NOC Letter No. DB/T5(3)/F-009927 Vadagaram village/ 2019 dt.14.11.2019.
4. Certificate issued by the Tahsildar, Aminjikarai Taluk in Letter K.Dis.(A2)0355/2020, dated 10.03.2020.
5. AAI NOC obtained CHEN/South/B/061721/551989 dated 02.07.2021 valid up to 01.07.2029 with permitted height of 96m (Above AMSL 104.81m -Site Elevation 8.81m)
6. This office letter even no. dated 26.07.22 addressed to DF & RS and Police (Traffic)
7. Applicant letter received on 17.08.2022.
8. This office letter even no. dated 10.10.2022 addressed to the applicant.

AMPA HOME BUILD PRIVATE LIMITED

9. This office letter even no. dated 14.10.22 addressed to the Tahsildar, Aminjikarai and the Commissioner, Greater Chennai Corporation.
10. NOC from DF & RS in Letter R. Dis. No.13081/C1/2022 – PP. NOC. No. 133/2022, dated 14.10.2022 received for the earlier proposal.
11. Applicant letter received on 04.11.22 along with 3 sets of revised plans.
12. This office letter even no. dated 21.11.22 addressed to DF & RS and Police (Traffic) along with revised plan.
13. Minutes of the 268th MSB Panel meeting held on 24.11.2022.
14. Applicant letter dated 26.12.2023 enclosing with revised plan & particulars.
15. NOC from DF & RS issued in Letter R.Dis.No.19604/C1/2022 – PP. NOC. No.177/2022, dated 29.12.2022.
16. G.O.(Ms.) No.65 H & UD [UD-1] Dept. dated 21.04.2022 issued by the Government delegating powers to CMDA for issuing Planning Permission for High Rise Building developments.
17. Minutes of the 6th HRB Committee meeting held on 27.03.2023.
18. This office DC advice letter even no. dated 29.03.2023 addressed to the applicant.
19. Applicant letter dt. 03.04.2023 along with Receipt for remittance DC Charges vide receipt No B0023164 dated 31.03.2023 & Bank Guarantee for SD for building, Structural Design drawing vetted by IIT, Madras and Revised plan, undertakings & other particulars.
20. Applicant letter dated 06.04.2023 along with Environmental Clearance.
21. Environmental Clearance (EC) issued in Letter No. SEIAA-TN/F.No.7536/EC/8(a)/894/2022 dated 17.12.2022.
22. Applicant letter dated 17.04.2023 enclosing Gift Deed for OSR area.
23. This office letter even no. dated 21.04.2023 from MS, CMDA to the SRO, Kodambakkam for registration of OSR area.
24. Applicant letter dated 24.04.2023 & 27.04.2023 enclosing certain particulars.
25. Concurrence Letter No. SE / CEDC / W/GI/Dev/AEE/AEII/ F.Ampa Land/ D.164/23, dated 26.04.2023from Superintending Engineer (I/C), CEDC/West, 110/33/11KV Thirumangalam SS, Anna Nagar, Chennai – 600 040.
26. Land Delivery Receipt No. TDR/OSR/11640/2023, dt. 17.05.2023 for OSR area to an extent of 1538.30 sq.m gifted vide Doc.No.1840/2023, dt. 26.04.2023.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the proposed construction of High Rise building consisting **Block – A (Commercial cum Residential building)**: Extended Triple Basement floor (Parking, STP & UG Sumps) + Ground floor (Retails shops & Hotel) + First Floor (Hall- 2 Nos. & Meeting Rooms – 4 Nos) + Second Floor (Theatre, Restaurant, Resto Bar, Hall – 2 Nos., Yoga, Treatment Rooms, Squash Court, Badminton Hall & Virtual Golf) + Third Floor (Gym, Saloon, Treatment Room, Swimming Pool & Kids pool, Creche & Party Hall) **over which 2 Towers with A & B connected at Terrace Level; Tower-A**: 4th Floor to 22nd Floor + 23rd Floor part (252 Rooms, Hotel, Restaurant, Office and 52 dwelling units) and Swimming Pool at Terrace Floor; **Tower -B**: 4th Floor to 22nd Floor residential use with 71 dwelling units; **Block – B (Commercial Building)**: Double Basement floor (Parking & STP) + Stilt Floor (Parking) + 12 Floor (Office); **Utility Block**: Ground Floor (D.G. & Meter Room) + 2 Floors (Transformer & M.V. Panel) and Gas Bank at Door No. 108/33,

Manickam Road, Aminjikarai, T.S.No.1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/12, 1/13 & 1/16, Block No. 16 of Vadagaram Village, Aminjikarai Taluk, Chennai District within the limits of Greater Chennai Corporation applied by **Thiru. Ampa Palaniappan & 3 Others** has been examined and Planning Permission is issued based on the recommendations of the HRB Committee in the reference 17th cited and orders of the Member Secretary, CMDA subject to the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions listed by the Government Departments in the references 3rd, 4th, 5th, 15th, 21st, & 25th cited and subject to the following conditions:

(i) As per the Gas Cylinders Rules, 2016, Chapter VI – Filling and Possession – Sub clause 44 (b), the total quantity of gas does not exceed 100 kg at a time, by the applicant as assured in their letter dated 03.04.2023.

(ii) As per the concurrence Letter No. SE/CEDC/ W/GI/Dev/AEE/AEII/F.Ampa Land/D.164/23, dated 26.04.2023 from the Superintending Engineer (I/C), CEDC/West, 110/33/11KV Thirumangalam SS, Anna Nagar, Chennai – 600 040, applicant have reserved land to an extent of 400 sq.m for E.B Substation adjacent to the OSR area giving access through the setback of the proposed building and TANGEDCO accepted the reservation of land for the Sub Station. In this regard, applicant submitted indemnity bond unconditionally and perpetuity to TANGEDCO & CMDA, that they will provide an access through the setback space of the proposed building and this condition will be conveyed to respective buyers while executing sale deed.

2.The applicant has remitted the following charges vide Receipt No. No **B0023164** dated 31.03.2023 furnished in the reference 20th cited:

i)	Development charges	**Rs.21,50,000/-** (Rupees Twenty one lakhs and fifty thousand only)
ii)	Balance Scrutiny Fee	**Rs.20,000/-** (Rupees Twenty thousand only)
iii)	Regularisation Charges	**Rs.15,25,000/-** (Rupees Fifteen lakhs and twenty five thousand only)
iv)	I & A Charges	**Rs.4,15,50,000/-** (Rupees Four crore and fifteen lakhs and fifty thousand only)
v)	Security Deposit for Display board	**Rs.10,000/-** (Rupees Ten Thousand only)
vi)	MIDC for CMWSSB	**Rs 2,30,65,000/-** (Rupees Two crore thirty lakhs and sixty five thousand only)
vii)	Premium FSI Charges	**Rs. 44,74,00,000/-** (Rupees Forty four crores and seventy four lakhs only)
viii)	Shelter Fee	**Rs.6,45,75,000/- (**Rupees Six crore, forty five lakhs and seventy five thousand only)
ix)	Flag day Contribution (By cash)	**Rs.500/-** (Rupees Five Hundred only) vide receipt No.014215, dt. 17.05.2023.

3. The applicant has furnished Bank Guarantee vide **Bank Guarantee No.**6027NDDG00010423 dated 30.03.2023 with expiry date on 30.03.2031 towards **Security Deposit for Building** of **Rs. 2,99,40,000/-** (Rupees Two crore ninety nine lakhs and forty thousand only) given by **HDFC Bank Limited,** ICICI Bank Limited A-78, Plot No.3211, 3rd

For A HOME BUILD PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Avenue, Anna Nagar,Chennai -600102 and the same was sent to Finance Division, CMDA on 11.04.2023 for safe custody.

4. The Tahsildar, Aminjikarai Taluk in Letter K.Dis.(A2)0355/2020, dated 10.03.2020 have certified that, the lands in Town Survey Nos. 1/1, ½, 1/3, 1/4, 1/12, 1/13 and 1/16 in Block No. 16 of Koyembedu Village, Aminjikarai Taluk in Chennai District and there are no water bodies, tanks, stream, river, nallahs, catchment area, canal, pond in the above land and the above lands are not prone to floods and the certificate is issued for the purpose of getting plan approval by CMDA/State Environment Impact Assessment Authority only. The applicant has also obtained Environmental Clearance (EC) vide Letter No. SEIAA-TN/F.No.7536/EC/8(a)/894/2022 dated 17.12.2022.

5. The applicant has gifted land required for OSR area to an extent of 1538.30 sq.m vide Doc.No.1840/2023, dt. 26.04.2023 and physical possession was taken vide Land Delivery Receipt in TDR/OSR/11640/2023, dt. 17.05.2023 by TDR Division.

6. The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOCs issued by the DF & RS, PWD, AAI and Environmental Clearance. In this regard, the applicant has also furnished an undertaking in the reference 19th cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and accepting the conditions put forth by DF&RS, PWD, AAI and Environmental Clearance.

7. The Promoter has to submit the necessary sanitary application directly to Local Body and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply to a single sump for the above premises for purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 100 lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of TNCD&BR - 2019 and enforcement action will be taken against such development.

8. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineers / Registered Engineers / Architects who has signed

in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings. In this regard, the applicant along with the Architect, Structural Engineer, Geo – Technical consultant and Construction Engineer has furnished undertaking in Form – C format.

The applicant has also Structural Design report & drawing vetted by Dr. A. Meher Prasad, Professor, Dept. of Civil Engineering, IIT, Madras in the reference 18th cited.

9. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily consider only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

10. The applicant shall be responsible to ensure that the Building/ Structure in the adjoining site are not weakened/ damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.

11. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

12. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

13. The Executive Authority of Local Body before issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall at least be 50 Kilogram per sq.m. All new buildings shall have solar assisted water hearing system installed before they are utilized for business or other activity.

The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litres per person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

For A HOME BUILD PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

14. The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel & Solar Water Heating System and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate.

15. As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, the 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 Real Estate Regulatory Authority.

16. The partial refund of security deposit will not be considered for issuance of partial Completion certificate.

17. CCTV Camera to be installed at regular interval of 50.00 m along the road which is abutting the site boundaries before issue of Completion Certificate. In this regards the applicant has furnished notarized undertaking.

18. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz., namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with order of continuance accorded for different stages by CMDA.

19. Two sets of plans for the proposal is approved and numbered as Planning Permission No. **PP/HRB/14/2023/A to Y,** dated **18.05.2023** in **Permit No.14593** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **18.05.2023 to 17.05.2031.**

20. This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P.(MD) No. 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

21.The Commissioner, Greater Chennai Corporation is requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

22. This Planning Permission is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

19/05/23

for **MEMBER-SECRETARY**

19/5/23

Encl:

1. Two copies approved plan.
2. Two copies of Planning Permit.

Copy To:

1. **Thiru. Ampa Palaniappan & Others,**
   New Door No.48, Raman Street,
   Thiyagaraya Nagar, Chennai -600017.
   (This approval is not final; you have to approach the Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit).

2. The Deputy Planner, Enforcement Cell (N), CMDA, Chennai-8
(with one set of approved plans)
3. The Commissioner of Income Tax,
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-34.
4. The Director of Fire & Rescue Service P.B.No.776,
Egmore, Chennai-8. (with one set of approved plans)
5. The Chief Engineer,
CMWSSB, No.75, Santhome High Road,
Santhome, MRC Nagar,R.A. Puram,
Chennai-600 028.
6. The Addl. Commissioner of Police (Traffic),
Egmore, Chennai-8.
7. The Chief Engineer, TNEB, Chennai-2.
8. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
Door No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008. (With one set of approved plans).
9. **Thiru.Cheralathan. K., B.Arch., M.I.Arch.,**
Registered Architect CA/95/18331
Cheralathan Associates,
No.25, Venkata Krishna Road, 13,
'Shanti Enclave',
R.A. Puram, Chennai – 600 028.
Phone No. 044 – 24957991/ 24616398,
Mobile No. 9841079430; e-mail ID: admin.ca@carch.in
10. **Thiru. HITEN RAMANLAL MAHIMTURA**
Reg.No: SE/GR-I/19/03/021,
Structural Engineer,
Mahimtura Consultants Pvt. Ltd.,
Unique House, 3rd Floor,
25, S.A.Brelvi Road, Bombay 400001
Mobile: 9381003329
Email: naresh@mahimtura.net;
11. **Thiru.G MANOJKUMAR**
Reg. No: GTE/19/03/012
Geo-Technical Engineer,
15, 2nd Floor, Murphy Das Street,
Dr. Seethapathy Nagar,
Velachery, Chennai 600042
Mobile: 9841036964
Email: geoengineeringconsultant@gmail.com.
12. **Thiru. Khaja Khilar**
Site Engineer
No. 13, Shanthi Enclave,
25 Venkatakrishna Road,
R.A. Puram, Chennai 600028
Mobile: 7299911176; Email: khaja@carch.in

AMPA HOME BUILD PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 14593 Date of Permit 18/05/2023

PP/HRB/14/2023/A to Y

File No CMDA/PP/HRB/N/346/2022

Name of Applicant with Address Thiru. Ampa Palaniappan & Others. New Door No: 48, Raman Street, Thiyagaraya Nagar, Chennai-600017.

Date of Application 11.07.2022

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

Site Address As per Annexure

Division No.

Development Charge paid Rs. 21,50,000/- Challan No. B0023164 Date 31.03.2023

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 17/05/2031 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.~~

Govt. Lr. (MS) No.65, H&UD (UD1) dept, dated: 21.04.2022

For MEMBER SECRETARY

19/05/23

18/05/23

AMPA HOME BUILD PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

Permit No. 14555

Planning Permission No. **PP/HRB/14/2023/A to Y**

Planning Permission for the proposed construction of High Rise building consisting **Block – A (Commercial cum Residential building):** Extended Triple Basement floor (Parking, STP & UG Sumps) + Ground floor (Retails shops & Hotel) + First Floor (Hall- 2 Nos. & Meeting Rooms – 4 Nos) + Second Floor (Theatre, Restaurant, Resto Bar, Hall – 2 Nos., Yoga, Treatment Rooms, Squash Court, Badminton Hall & Virtual Golf) + Third Floor (Gym, Saloon, Treatment Room, Swimming Pool & Kids pool, Creche & Party Hall) **over which 2 Towers with A & B connected at Terrace Level; Tower-A:** 4th Floor to 22nd Floor + 23rd Floor part (252 Rooms, Hotel, Restaurant, Office and 52 dwelling units) and Swimming Pool at Terrace Floor; **Tower - B:** 4th Floor to 22nd Floor residential use with 71 dwelling units; **Block – B (Commercial Building):** Double Basement floor (Parking & STP) + Stilt Floor (Parking) + 12 Floor (Office); **Utility Block:** Ground Floor (D.G. & Meter Room) + 2 Floors (Transformer & M.V. Panel) and Gas Bank at Door No. 108/33, Nelson Manickam Road, Aminjikarai, T.S.No.1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/12, 1/13 & 1/16, Block No. 16 of Vadagaram Village, Aminjikarai Taluk, Chennai District within the limits of Greater Chennai Corporation applied by **Thiru. Ampa Palaniappan & 3 Others**

18/05/2023

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

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/WDCN08/00206/2023		CMDA/PP/HRB/N/346/2022 - 18/05/2023	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N08	N107	25/05/2023	19/05/2023
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		AMPA PALANIAPPAN AND OTHERS-DOOR No:48, RAMAN STREET, THIYAGARAYA NAGAR, CHENNAI-600017.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:108/33,Block No:16,Survey No:T.S.No:1/1,1/2,1/3,1/4,1/12,1/13&1/16, Nelson Manickam Road,Aminjikarai(N107),Aminjikarai(N107),Vada Agaram,	
Building License Fees			11219600
Road cut charges - CMWSSB,SEWERAGE			59200
Road cut charges - CMWSSB,WATER			59200
Road cut charges - TNEB			59200
Scrutiny Fees			56300
Workers Welfare Board			26620400
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			38073900

Amount (in words): Rupees Three Crore Eighty Lakhs Seventy Three Thousands Nine Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 506296 Amount (In Rs.): 38073900 Date: 24/05/2023 Bank: ICICI BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு 24/05/2028

Permit Valid upto 24/05/2028

Digitally Signed by Balamurali
Date: 25-May-2023 (13:54:41)

Executive Engineer (T.P.)

AMPA HOME BUILD PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியுகுந்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல். அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ற்கு மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது.. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குழாயுடன் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புதுபடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காணிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.

7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரிட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

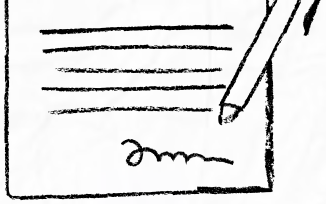
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுப்பட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

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

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும், இச் சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.

12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656. நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

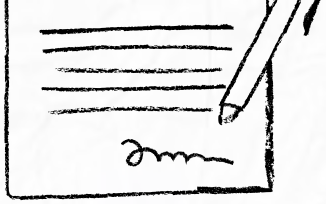
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate