



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™





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)

திட்ட அனுமதி எண்(Planning Permit No)		PPA/WDCN14/05214/2022	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N14	N188	08/08/2022	17/05/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Mr Yacoob Ali GPA for Mr M Edwin Fernando- NO:1623,9TH MAIN ROAD, RAM NAGAR SOUTH,MADIPAKKAM,CHENNAI-91	
சேவையின் விவரம் / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:5,Plot No:5, Survey No:T.S No:132/74, 8th Street, KUBERA NAGAR EXTN,KUBERA NAGAR EXTN,MADIPAKKAM,Madipakkam, Chennai, 600091	
CMDA Development Charges		10900	
Infrastructure Charges		251300	
Open space reservation charges		397200	
Regularisation Charges - Land		33500	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		692900	

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

Payment Details:

DD Number: 705260

Amount 1223450
(In Rs.):

Date: 02/08/2022

Bank: KARUR VYSYA BANK

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 07/08/2027

Permit Valid upto 07/08/2027



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 08-Aug-2022 (15:20:30)

Executive Engineer (T.P.)

[Handwritten signature]

(அ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) பிரிவு (3) 9- C யின் படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்கு 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 சட்டம் 22 ன் படி அரசுக்கு 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 பெறவோ பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

(ஈ) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையைய உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் 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. 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.



+
+
+



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
BA/WDCN14/05569/2022		PPA/WDCN14/05214/2022	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N14	N188	08/08/2022	17/05/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Mr Yacoob Ali GPA for Mr M Edwin Fernando- NO:1623,9TH MAIN ROAD, RAM NAGAR SOUTH,MADIPAKKAM,CHENNAI-91	
சேவைத் திட்டம் / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:5,Plot No:5, Survey No:T.S No:132/74, 8th Street, KUBERA NAGAR EXTN,KUBERA NAGAR EXTN,MADIPAKKAM,Madipakkam, Chennai, 600091	
Building License Fees		82900	
Plan Charges - Others		1050	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		21400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		16000	
Road cut charges - TNEB		16000	
Scrutiny Fees		1900	
Security Deposit		178200	
Security Deposit For Display Board		1500	
Tentative improvement charges		89000	
Workers Welfare Board		122600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		530550	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Thirty Thousands Five Hundred Fifty Only

Payment Details:

DD Number: 705260

Amount 1223450
(In Rs.):

Date: 02/08/2022

Bank: KARUR VYSYA BANK

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
Permit Valid upto

07/08/2027
07/08/2027



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 08-Aug-2022 (15:24:55)

Executive Engineer (T.P.)

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெறும் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றானோ, கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிசைக்கு நான், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தரப்படும் ரூ. 50 க்கு மிகாமல். அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ர்கு மேற்பட்டு வருட வரி கழிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் பொதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசையும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்த தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகியவை அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படையிலே தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நகரத்தின் மலக்குழி அமைத்த பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையிலே நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லாமல் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியான சாலை அல்லது தெருவின் மைய பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயரத்துடைய வேண்டும் என அறிவிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லையை அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பாதுகாக்க வேண்டும். அடித்தளமேற்படும், ஏன் இருவருமே முடிவற்ற விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைக்க வேண்டும் கட்டிடம் பக்கத்து வீட்டின் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதாவது வெளியே திறந்துவைக்கப்பட்டது. பூங்காக்கட்டுகள் ஒப்பந்தம் பெற்ற வரைபடத்தின் தகவல் பெறாமல் தனக்காக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்து கொள்ளுங்கள் மற்றும் சான்றிதழை அனுப்புகள் வரைபடம் கட்டும்போது கவனிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பாதையில் திட்ட அனுமதி என, தரக் கூடியதாகப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, தளமாக தெரிவிப்பது மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுவதால் உட்களம் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்பதுதொடக்க திறம்படுத்தப்பட மாட்டாது.
7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தளம் IS 486 IS 875 IS 1893 ஆகிய இடத்தில் கட்டிட நகரகட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட ஏதாவது வரைபடத்தில் கட்டிடம் செய்கிற, கட்டிடம் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மனுதரர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் கட்டிடம் அமைக்கப்பட விட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதரர் தனது மனுடன் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கு முன்பாகத் தடைமுறை ஏற்கத்தக்க மாறுபாடு மற்றும் மாசுபாடு வராமல் ஆகியவற்றின் போல் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றமே ஒழுங்காக திறம்பட இருக்க, சென்னை மாநகராட்சி முன் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4) ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருகடி சென்னை மாநகராட்சியின் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிக்க ஏதாவது விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தயார் செய்யப்பட்டு உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தம் இல்லாதவர்கள் (கிராமபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், மட்டா துடிப்பதிரம் போது ஆதாரப் பத்திரம் வேண்டும்) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுடைய வரைபடம் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் குற்றகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மாத்திரமே வளர்ச்சி வீதம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு மாத்திரம் வீதம் உள்ள உரிமையை தயாராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு வரும் தனி தர உரிமை கொள்ளும் அளவுக்கு அதனை கொடுத்ததன் தகுதியை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்மானம் கொள்ளுமா. இதனை முடிவு செய்ய பெருகடி சென்னை மாநகராட்சி கொடுத்ததன் அமைப்பு அமை.
11. மனுதரர் இந்த கட்டிட அனுமதியின் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிய சான்றிதழ் கட்டாமலாக இயக்குனர்க்கு மாற்றிச்செய்ய பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரம் அளிக்கப்பட இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாழ்ப்புமுறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இதில் அரசு அறிவிப்பு எண் N656, தாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமைய குடியிருப்பின் தள தளத்தில் தயார் செய்த (Letter Delivery Box) கொடுத்தபடி 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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate