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™

361

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. C3 (S)/524/2015 **Dated:.07.05.2021**

To
The Commissioner,
Greater Chennai Corporation,
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – MSB (South) Division – Planning Permission Application for the Proposed construction of Combined Basement floor + Common Stilt floor + Tower-1: 1st floor to 14th floor Residential Tower with 110du, Tower-2: 1st floor to 14th floor – Residential tower 108du, Tower 3: 1st floor to 14th floor – Residential tower 108du, Tower 4(LIG): 1st floor to 14th floor – Residential tower 150du, Tower 5: 1st floor to 13th floor – Residential tower 102du, Tower 6: 1st floor to 14th floor – Residential tower 110du, Tower 7: 1st floor to 14th floor – Residential tower 82du, Totally 770du, Club House Block: Ground floor + 3 floors, Club House with Multipurpose Hall, Gym, Spa & Indoor Games and open Swimming pool bearing S.No. 552/1A1, 553/2B1A, 553/2B2A, 742/1(pt), 742/2, 743/3B, 744/1B, 744/1C, 745/1A, 745/1B, 745/2B of Sholinganallur village, Nookkampalayam Road, Sholinganallur Taluk, Kancheepuram District, Greater Chennai Corporation applied by **M/s. NCC Urban Infrastructure Ltd** (GPA for M/s.NSL SEZ (Chennai) Pvt. Ltd)- Approved and forwarded to local body for issue of building license - Regarding.

Ref:
1. Planning Permission Application received in the APU No. MSB/2015/000011 dated 06.01.2015.
2. Minutes of 231st MSB panel meeting held on 08.02.2016.
3. This office letter even No. dated 18.02.2016 addressed to the Government.
4. Government letter (Ms) No.85, H&UD Dept., Dated 01.03.2016.
5. NOC from PWD letter No.T1/ NCC Urban/ CMDA /2016/ dated 21.07.2016.
6. NOC from Police (Traffic) letter Rc. No.Tr/License /621/12004 /2016, dated 13.10.2016.
7. Link Road gifted through register gift deed document No. 3811/2017 dt.02.02.2017, 3809/2017 dt.02.02.2017.
8. OSR gifted through register gift deed document No. 3808/2017 dt.02.02.2017.

usual conditions put forth by CMDA in reference 11th cited, including compliance of conditions imposed by the Government agencies in the reference 5th,6th, 10th, 14th,16th & 17th cited and **subject to compliance of the outcome of the writ petition filed by the applicant in WP No. 32098 of 2017, dated 11.12.2017 and WMP No.35246 of 2017 relating to Shelter fee. To this effect an undertaking deed has been furnished by the applicant in letter dated 24.03.2021.**

2. The applicant has remitted the following charges in letter dated 18.02.2019, vide receipt No. B009103, dated 18.02.2019.

Sl. No.	Charges	Amount remitted	Receipt No.
1	Development charge for building under Sec.59 of the T&CP Act, 1971	**Rs.20,50,000/-** (Rupees Twenty Lakh and Fifty Thousand Only)	Receipt No. B009103, dated 18.02.2019
2	Balance Scrutiny fee	**Rs.2,00,000/-** (Rupees Two lakh Only)	
3	Regularization charges	**Rs.23,25,000/-** (Rupees Twenty Three Lakh and Twenty Five Thousand Only)	
4	Security Deposit for Building	**Rs.4,33,75,000/-** (Rupees Four Crore Thirty Three Lakh and Seventy Five thousand Only)	Bank Guarantee furnished.
5	Security Deposit for STP	**Rs.8,25,000/-** (Rupees Eight Lakh and Twenty Five Thousand only)	Receipt No. B009103, dated 18.02.2019
6	Security Deposit for Display Board	**Rs.10,000/-** (Rupees Ten Thousand only)	
7	Infrastructure & Amenities charges	**Rs.2,83,75,000/-** (Rupees Two Crore Eighty Three Lakh and Seventy Five Thousand Only)	

3. The applicant has furnished the bank guarantee from ICICI bank, Nunkambakkam branch, Chennai – 600 034 vide Bank Guarantee No.0008BGFD007719 dated 16.02.2019 valid upto 11.02.2024 for Rs. 4,33,75,000/-(Rupees Four Crore Thirty Three Lakh and Seventy Five thousand Only) towards Security Deposit for Building.

4. The applicant has gifted the OSR land (1 & 2) through registered gift deed document No. 3808/2017 dt.02.02.2017 and land delivery receipt received through UO note No.TDR/OSR /19235/2016, dated 13.07.2017.

5. The applicant has also gifted the Street Alignment portion (1 & 2) through registered gift deed document No.3810/2017, dated 02.02.2017 and land delivery receipt received through UO note No.TDR/19236/2016, dated 13.07.2017.

6. The applicant has also gifted the Link Road portion through registered gift deed document No.3811/2017, dated 02.02.2017 and land delivery receipt received through UO note No.TDR/19236/2016, dated 13.07.2017.

9. Street Alignment gifted through register gift deed document No.3810/2017 dt.02.02.2017.
10. NOC from IAF in letter No. Air HQ/S 17726/4/ATS (Ty BM-MMDCLV), dated 19.04.2017.
11. This office letter (DC advice) even No. dated 22.09.2017.
12. WP No. 32098 of 2017 and WMP No.35246 0f 2017 dated 11.12.2017.
13. Applicant letter dated 18.02.2019.
14. Environmental Clearance in Lr. No. SEIAA-TN /F.No.5007 /EC /8(a) /688 /2020 dated. 03.01.2020.
15. Structural design report & Drawing vetted by PWD dated 18.08.2020
16. NOC from AAI in letter CHEN/SOUTH/B/102620/508050, dated 04.11.2020 for Tower 1,
    CHEN/SOUTH/B/111020/509271 dated 19.11.2020 for Tower 2,
    CHEN/SOUTH/B/102620/508054 dated 04.11.2020 for Tower 3,
    CHEN/SOUTH/B/102620/508056 dated 04.11.2020 for Tower 4,
    CHEN/SOUTH/B/102620/508059 dated 04.11.2020 for Tower 5,
    CHEN/SOUTH/B/102620/508060 dated 04.11.2020 for Tower 6,
    CHEN/SOUTH/B/102620/508061 dated 04.11.2020 for Tower 7 and
    CHEN/SOUTH/B/102620/508062 dated 04.11.2020 for Club House.
17. NOC from DF&RS in R.Dis.No.12695/C1/2020, PP. NOC. No. 126/2020 dated 18.12.2020.
18. Applicant letter dated 10.09.2019 (with undertaking), 19.08.2020 (with undertaking), 13.11.2020, 7.01.2021, 24.03.2021 (with undertaking), 30.04.2021.
19. DF&RS Letter R.Dis.No.4557/C1/2021, dated 29.04.2021 (Amendment to earlier NOC).
20. G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019.
21. G.O.(Ms) No.112, H&UD Dept., dated 22.06.2017 and The Government letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.
22. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.

The Planning Permission Application for the Proposed construction of Combined Basement floor + Common Stilt floor + Tower-1: 1st floor to 14th floor Residential Tower with 110du, Tower-2: 1st floor to 14th floor – Residential tower 108du, Tower 3: 1st floor to 14th floor – Residential tower 108du, Tower 4(LIG): 1st floor to 14th floor – Residential tower 150du, Tower 5: 1st floor to 13th floor – Residential tower 102du, Tower 6: 1st floor to 14th floor – Residential tower 110du, Tower 7: 1st floor to 14th floor – Residential tower 82du, Totally 770du, Club House Block: Ground floor + 3 floors, Club House with Multipurpose Hall, Gym, Spa & Indoor Games and open Swimming pool bearing S.No. 552/1A1, 553/2B1A, 553/2B2A, 742/1(pt), 742/2, 743/3B, 744/1B, 744/1C, 745/1A, 745/1B, 745/2B of Sholinganallur village, Nookkampalayam Road, Sholinganallur Taluk, Kancheepuram District, Greater Chennai Corporation applied by **M/s. NCC Urban Infrastructure Ltd** (GPA for M/s.NSL SEZ (Chennai) Pvt. Ltd) has been examined and Planning Permission is issued based on the Government approval accorded in the reference 4th cited subject to the

365 367

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.

12. As per G.O.Ms. No. 17 H & UD (UD-4(3) Department dated 05.02.2016, installation of the Solar Photo Voltaic Panel system shall be mandatory and the same shall be provided with minimum 1/3rd of the total Terrace area by the applicant.

13. 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 Real Estate regulatory Authority, as per the Government orders in the reference G.O.(Ms) No.112, H&UD Dept., dated 22.06.2017 and The Government letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

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

15. Applicant shall not commence construction without building approval from the local body concerned. Applicant also has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

16. 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.

17. Two sets of approved plans numbered as **C/PP/MSB/27 (S-1 to S-36)/2021, dated 07.05.2021** in **Planning Permit No.13277** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **07.05.2021 to 06.05.2026.**

18. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

07/05/2021.

For **MEMBER-SECRETARY**

Encl: 1) Two sets of approved plans
2) Two copies of Planning Permit

7/5/21

7. The Applicant has also furnished an undertaking in the reference 18th cited to abide by the terms and conditions put forth by Government agencies such as AAI, IAF, DF&RS, Environment Clearance, Police (Traffic) and also the conditions imposed by the CMDA in the reference 11th cited.

8. **The Planning Permission holder 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.**

9. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. 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 harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Development Regulation and enforcement action will be taken against such development. The sewage Treatment plant should be maintained by the applicant / developer till handing over to the residents association.

10. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act 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 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 / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

The Applicant has also obtained structural design report & drawings vetted by PWD in the reference 15th cited.

11. 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 considers only the aspect 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 /

371

Copy to:

1.	**M/s. NCC Urban Infrastructure Ltd** (GPA for M/s.NSL SEZ (Chennai) Pvt. Ltd) Flat No.1, 1st floor, Sarvesh & Vishvesh Raja WIN Maligai Plot No-4, Door No.5, Durairaj Nagar, Keelkattalai, Chennai – 600 117	
2.	**The Deputy Planner,** Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai-600 008.	(With one set of approved plans)
3.	**Director of Fire and Rescue Service,** No.17, Rukumani laksmipathy salai, Egmore, Chennai-600 008	(With one set of approved plans)
4.	**The Additional Commissioner of Police (Traffic),** Greater Chennai, Vepery, Chennai-600 007.	
5.	**The Managing Director,** CMWSSB, No.75, Santhome High Road, MRC Nagar, R.A.Puram, Chennai – 28.	
6.	**The Chief Engineer,** TNEB, Chennai-600 002.	
7.	**The Commissioner of Income Tax** No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam, Chennai-600 034.	
8.	**Tmt. Jamuna Chalam**, (Architect) CA/92/15143 CMDA Reg No. RA/Gr.I//19/05/253, No.8,I st 'A' Main, stag Extension, ST Bed Koramangala 4th Block, Bangalore- 560 095.	**BY SPEED POST**
9.	**Thiru.M.Venkata Das**, (Structural Engineer) CMDA Reg No. SE/Gr.I/19/03/078, No.7/18,Buddhar Colony,3rd Street, Karambakkam, porur, Chennai – 600 116.	**BY SPEED POST**
10.	**Thiru.T.Vignesh ,** (Site Engineer) CE/19/05/347 , 70/1 & 70/2, Vallakottai Murugan Street, Keelkattalai,Chennai- 600 117.	**BY SPEED POST**

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

573

PERMIT No. 13277

Date of Permit. 7.05.2021

C/PP/MSB/27(S-1 to S-36)/2021

File No. C3(S)/524/2015,

Name of Applicant with Address. M/s. NCC Urban Infrastructure Ltd (GPA for M/s. NSL SEZ (Chennai) Pvt. Ltd) Flat No. 1, 1st Floor, Saravesh & Vishvesh Raja, Plot No. 4, Door No. 5 with Malligai Duraisamy Nagar, Keelkattalai, Chennai-117

Date of Application 06.01.2015

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

Site Address. As per Annexure Enclosed.

Division No.

Development Charge paid Rs. 20,50,000/- Challan No. B009103 Date. 18.02.2019

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 06.05.2026

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.

7/5/2021

For MEMBER SECRETARY

Govt. Lr. G.O. (Ms) No. 85, H&UD Dept, Dt: 01.03.2016.

04.05.2021

CONDITIONS

Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

Annexure

Chennai Metropolitan Development Authority

Permit No. 13277

C/PP/MSB/27(S-1 to S-36)/2021

File No.C3(S)/524/2015, dated .05.2021

CMDA – Area Plans Unit - MSB (South) Division – Planning Permission Application for the Proposed construction of Combined Basement floor + Common Stilt floor + Tower-1: 1st floor to 14th floor Residential Tower with 110du, Tower-2: 1st floor to 14th floor – Residential tower 108du, Tower 3: 1st floor to 14th floor – Residential tower 108du, Tower 4(LIG): 1st floor to 14th floor – Residential tower 150du, Tower 5: 1st floor to 13th floor – Residential tower 102du, Tower 6: 1st floor to 14th floor – Residential tower 110du, Tower 7: 1st floor to 14th floor – Residential tower 82du, Totally 770du, Club House Block: Ground floor + 3 floors, Club House with Multipurpose Hall, Gym, Spa & Indoor Games and open Swimming pool bearing S.No. 552/1A1, 553/2B1A, 553/2B2A, 742/1(pt), 742/2, 743/3B, 744/1B, 744/1C, 745/1A, 745/1B, 745/2B of Sholinganallur village, Nookkampalayam Road, Sholinganallur Taluk, Kancheepuram District, Greater Chennai Corporation applied by **M/s. NCC Urban Infrastructure Ltd** (GPA for M/s.NSL SEZ (Chennai) Pvt. Ltd).

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

377

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/WDCN15/00287/2021		C3(S)/524/2015 - 07/05/2021	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N15	N198	24/09/2021	21/07/2021
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms NCC Urban Infrastructure Ltd-(GPA FOR Ms. NSL SEZ(CHENNAI) Pvt. Ltd) Flat No.1, First Floor, Sarvesh & Vishvesh Raja WIN Maligai, Plot No.4 Door No.5 Durairaj Nagar Keelkattalai Chennai-600117.	
மேல்வாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:S.NO.552/1A1,553/2B1A,2B2A,742/1(PT),742/2,743/3B,744/1B&1C, 745/1A,1B&2B, NOOKKAMPALAYAM ROAD, RAJIV GANDHI ROAD (OLD MAHABALIPURAM ROAD),SHOLINGANALLUR,SHOLINGANALLUR,Sholi	
Building License Fees		11695900	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		53000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		53000	
Road cut charges - TNEB		53000	
Scrutiny Fees		600	
Tentative improvement charges		2378300	
Workers Welfare Board		14241600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		28475400	

Amount (in words): Rupees Two Crore Eighty Four Lakhs Seventy Five Thousands Four Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 525087 Amount (In Rs.): 28475400 Date: 03/09/2021 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 23/09/2026
Permit Valid upto 23/09/2026

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 24-Sep-2021 (18:08:02)

Executive Engineer (T.P.)

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

2. இ[illegible] 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 நகர்த்தின் 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 மனையில ஒப்புதல பெற்ற வரைபடத்தின நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காணபிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில 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 எகு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

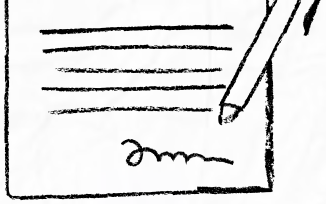
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுப்பட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

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 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.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனர் கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் ,இருந்து பெற வேண்டும், இச்சான்றிதழ் 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

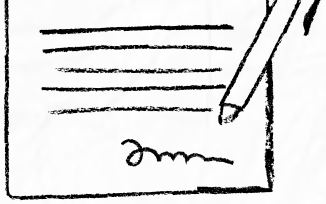
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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