Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

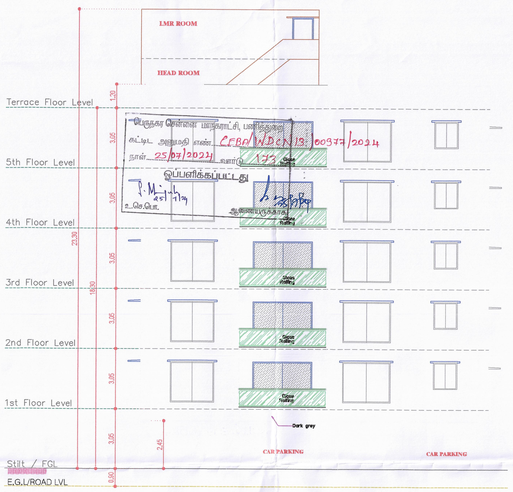
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

The approval issued under New Rule TNCD & BR, 2019 is subject to the out come of Writ Pet... in WP (MD) No.8948 of 2... before the Madurai Bench of Madras High Court

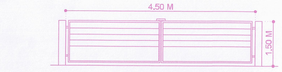
P.P.A approved by
C.M.D.A vide
Lr.No. CMDA/PP/NHRB/3/0811/2023
Dated. 22/07/2024



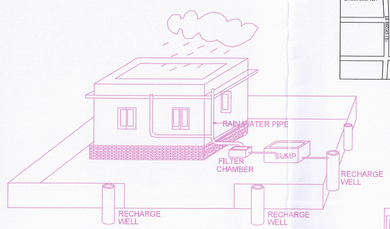
FRONT ELEVATION



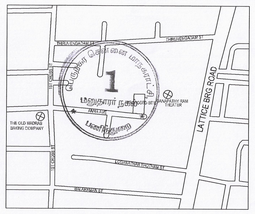
SECTION - AA



GATE DETAIL



PROPOSED RAIN WATER HARVESTING SYSTEM PROVIDED AS PER CBR NORMS DRAWING NO 3A NOT TO SCALE



PLAN SHOWING THE PROPOSED CONSTRUCTION OF STILT FLOOR + 5 FLOORS (HEIGHT - 18.30M) RESIDENTIAL BUILDING WITH 15 DWELLING UNITS AVAILING PREMIUM FSI WITH TOD BENEFIT AT PLOT NO.4(PT) & 5, NEW DOOR NO.9, OLD DOOR NO.14, ANNA AVENUE, BAKTHACATCHALAM NAGAR EXTENSION, ADAYAR, CHENNAI 600020, COMPRISED IN OLD S.NO.15/5 (PT), T.S.NO.46/4 & 46/27, BLOCK NO.16 OF PALLIPATTU VILLAGE WITHIN THE LIMIT OF GREATER CHENNAI CORPORATION.

A) AREA STATEMENT	SQ.M.
AREA AS PER PATTA	1011.50
AREA AS PER DOCUMENT	1011.50
AREA CONSIDERED FOR FSI	1011.50
STREET ALIGNMENT/ ROAD WIDENING/LINK ROAD	0.00
OSR AREA	0.00
TOTAL FSI AREA	2828.58
FSI FACTOR	2.796
COVERAGE AREA (PERCENTAGE %)	NA

A) PARKING STATEMENT

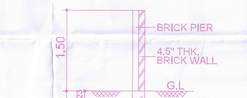
VEHICLE	REQUIRED	PROVIDED
LORRY	-	0
CAR	28	28
TWO WHEELER	0	0
CYCLE	-	0

FLOOR WISE FSI STATEMENT-RES (1)

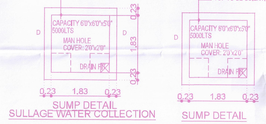
FLOORS	FSI AREA				DU	TOTAL
	COMM.	RESI.	INCI.	INST.		FSI AREA
FIFTH FLOOR	0.00	559.25	0.00	0.00	3	559.25
FOURTH FLOOR	0.00	559.25	0.00	0.00	3	559.25
THIRD FLOOR	0.00	559.25	0.00	0.00	3	559.25
SECOND FLOOR	0.00	559.25	0.00	0.00	3	559.25
FIRST FLOOR	0.00	559.25	0.00	0.00	3	559.25
STILT PARKING FLOOR	0.00	30.83	0.00	0.00	0	30.83
Total	0.00	2828.58	0.00	0.00	15	2828.58
Terrace	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00

BUILDING WISE FSI STATEMENT

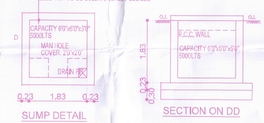
BUILDING	NO OF SAME BUILDING	FSI AREA				DU	TOTAL
		COMM.	RESI.	INCI.	INST.		FSI AREA
RESI (1)		0.00	2828.58	0.00	0.00	15	2828.58
Total		0.00	2828.58	0.00	0.00	15	2828.58



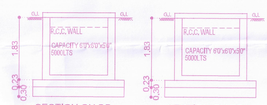
SOLAR HOT WATER SYSTEM DETAIL



SUMP DETAIL
SULLAGE WATER COLLECTION



SUMP DETAIL



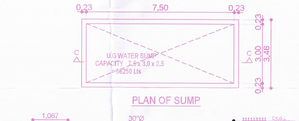
SECTION ON DD

SECTION ON DD

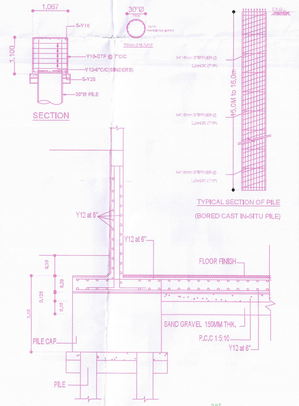
COMPOUND WALL DETAIL



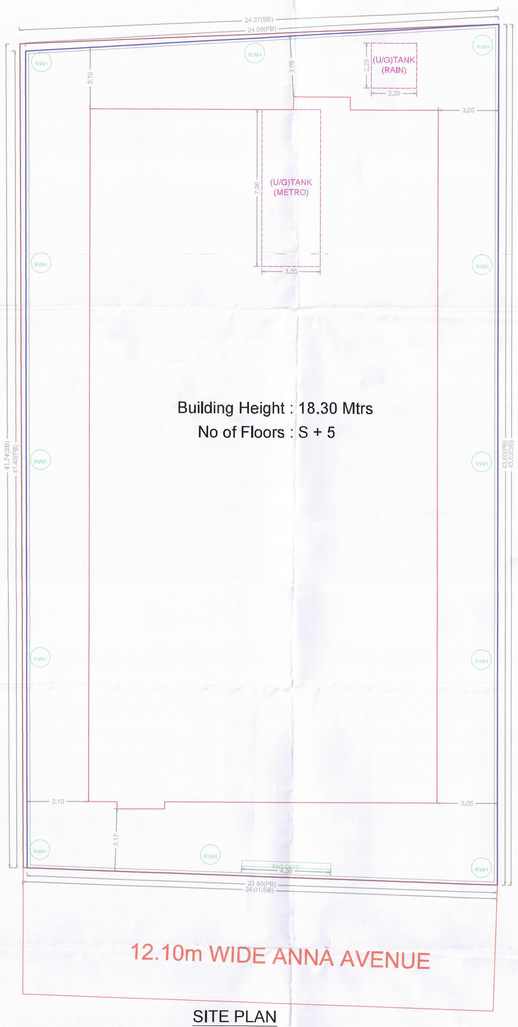
SECTION OF SUMP C-C



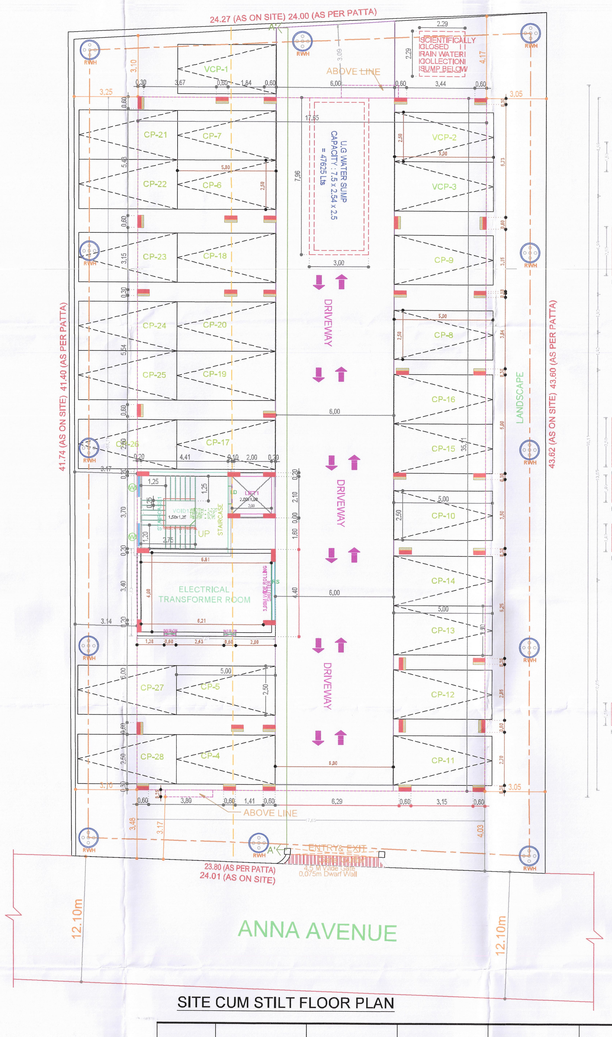
PLAN OF SUMP



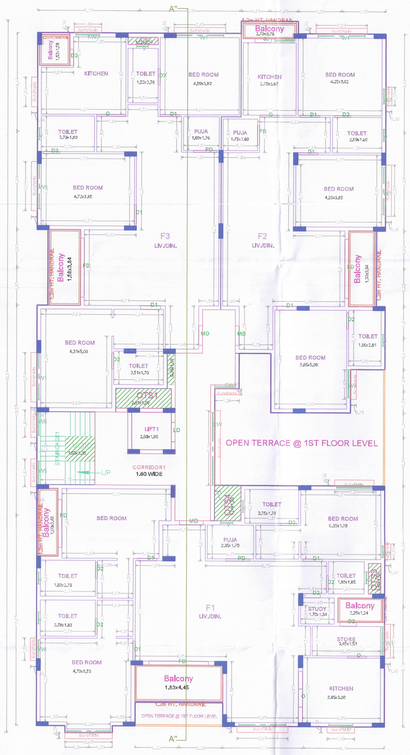
DWARF WALL SECTION
NOT TO SCALE



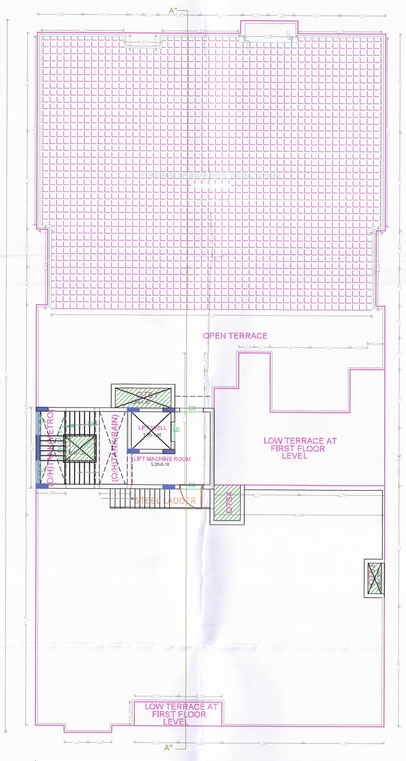
SITE PLAN



SITE CUM STILT FLOOR PLAN



TYPICAL - 1, 2, 3, 4& 5 FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

Owner-1	Owner-3	Owner-5	Owner-7	Owner-9	Owner-11					
Owner-2	Owner-4	Owner-6	Owner-8	Owner-10	Owner-12					

Applicants (Owner / Developer / Power of Attorney)

This Planning Permission issued under Rule 7(a) TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of Writ Petition (MD) No.8948 of 2024 and WMP (MD) Nos. 6472 & 6473 of 2024.

Signature valid
Digitally Signed by
Architect. K. MUKESH KRISHNA
Sign Date: 06/2[illegible]/2024 12:02:39 PM

APPROVAL CONDITION

SCALE 1:100

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS MENTIONED IN THIS OFFICE

Signature valid

For (Deputy Planner / Chief Planner / Member/Secretary)
High Rise Building / Non High Rise Building
This Approval is valid only after building Permit is issued by the concerned Local Body.

QR CODE

This is a system generated drawing as per the soft copy submitted by the Architect/ License Engineer

ARCH_E_(36.00_x_48.00_Inches)

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

(Planning Permit)
sec.49 of T&C.P Act 1971

File No. : **CMDA/PP/NHRB/S/0811/2023**

Planning Permission No. : **OL-PP/NHRB/0445/2024**

Permit No. : **OL-01073** **Date of permit** : 22-07-2024

Name of Applicant with Address :	CHAITANYA EASTLYN 39, 39, KARPAGAM GARDEN, 1ST MAIN ROAD, ADYAR, Chennai, -, 600020 Mobile No. :8056005222 Email ID :pavan@chaitanyafoundations.com
Date of Application :	18/11/2023
Nature of Development : Proposed construction of Stilt floor + 5 floors (Height – 18.30m) Residential Building with 15 dwelling units Availing Premium FSI with TOD Benefit	
Site Address :	Plot No.4 (Pt) & 5, New Door No.9, Old Door No.14, Anna Avenue, Bakthacatchalam Nagar Extension, Adayar, Chennai 600020, comprised in Old S.No.15/5 (pt) and T.S.No.46/4 & 46/27, Block No.16 of Pallipattu Village within the limit of Greater Chennai Corporation

Development Charge Paid in Rs : Rs.43,000.00/- (Rs. Fourty Three Thousand Only)

Receipt No. : CMDA/PP/Ch/15045/2024 Date : 22 July, 2024

Permission is granted to Nature of Development : Building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition mentioned below.

he permit expires on 21 July, 2032 The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then fresh Planning Permission Application has to be submitted for continuing the construction work. The Rules that may be currently in force at that time will be applicable.

Yours faithfully,

Signature valid
Name :SANTHOSH KUMAR M.S
Designation :Assistant Planner
Date :07/22/2024 6:58:22 PM

for MEMBER SECRETARY

CONDITIONS

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.

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.

File No. : **CMDA/PP/NHRB/S/0811/2023** Date : 22/07/2024

To

The Principal Chief Engineer,

Greater Chennai Corporation,

Chennai 600003

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - NHRB (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors (Height – 18.30m) Residential Building with 15 dwelling units Availing Premium FSI with TOD Benefit at Plot No.4 (Pt) & 5, New Door No.9, Old Door No.14, Anna Avenue, Bakthacatchalam Nagar Extension, Adayar, Chennai 600020, comprised in Old S.No.15/5 (pt) and T.S.No.46/4 & 46/27, Block No.16 of Pallipattu Village within the limit of Greater Chennai Corporation – Approved and forwarded to Local Body for the issue of Building Permit – Reg.

Ref:
1. The Planning Permission Application Received in SBC. No.CMDA/PP/NHRB/S/0811/2023 Dated 18.11.2023.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
5. Govt. letter No.6188/UD4 (3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
6. G.O.(Ms).No.18 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
7. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019.
8. Letter No.A1/372/2024 dated 15.02.2024 received from The Tahsildar, Velachery Taluk.
9. This office online DC letter even No. dated. 22.07.2024
10. Applicant paid DC and other charges through online on 22.07.2024

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors (Height – 18.30m) Residential Building with 15 dwelling units Availing Premium FSI with TOD Benefit at Plot No.4 (Pt) & 5, New Door No.9, Old Door No.14, Anna Avenue, Bakthacatchalam Nagar Extension, Adayar, Chennai 600020, comprised in Old S.No.15/5 (pt) and T.S.No.46/4 & 46/27, Block No.16 of Pallipattu Village within the limit of Greater Chennai Corporation received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter in the reference 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference cited.

Sl. No.	Charges	Total Amount	Amount remitted in Receipt No. and Dated
I	Scrutiny Fees	Rs.7,084.00	CMDA/PP/Ch/12438/2023 & dt. : 17 November, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.3,542.00	CMDA/PP/Ch/14674/2024 & dt. : 01 July, 2024
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.4,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.6,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024

V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.37,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
VI	Regularisation charge for land	Rs.1,03,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
VII	Security Deposit for Building	Rs.6,66,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
VIII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
IX	I & A Charge	Rs.10,62,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
X	Premium FSI Charges	Rs.2,03,80,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
XI	IDC - CMWSSB (For sewered area only)	Rs.9,37,000.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024
XII	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/15045/2024 & dt. : 22 July, 2024

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0445/2024 dated 22/07/2024** in **Planning Permit No. OL-01073** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 22/07/2024 to 21/07/2032**.
4. 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 Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.
5. 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.
6. 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, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. 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 Engineer / 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.
7. 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 / 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.

8. **As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, 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.**
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the concerned Local Body for issue of Building Permit under the Local Body Act.
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.
11. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019.
12. 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 the order of continuance accorded for different stages by CMDA

13. The Professionals who have registered as Registered Engineer/Architect, Registered structural Engineer, Registered Geo Technical Engineer, Registered Construction Engineer are hereby requested to renew their Registered Professional Certificates before expiry date without fail.

Yours faithfully,

Signature valid
Name :SANTHOSH KUMAR M.S
Designation :Assistant Planner
Date :07/22/2024 6:58:45 PM

Name: SANTHOSH KUMAR M.S

Designation: Assistant Planner

Date: 22 July, 2024

For

Chief Planner

Area Plan Unit

Encl :

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

Copy To:

1. M/s.Chaitanya Eastlyn,
Represented by tis Partner V.Manu Reddy
GPA for P.G.Ramkumar
Door No.39, Karpagam Garden, 1st Main Road,
Adayar, Chennai 600020.

2 . The Member Appropriate Authority,
108, Uthamar Gandhi Salai,
Nungambakkam, Chennai- 600034

3. The Chief Engineer,
CMWSSB, No. 1,
Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600002

4. The Commissioner of Income Tax,
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai - 600034

5. The Deputy Planner,
Enforcement cell,
CMDA, Chennai - 600008

6. The Chairperson,
TNRERA,
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai-600008

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/WDCN13/00377/2024		CMDA/PP//NHRB/S/0811/2023 - 22/07/2024	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N13	N173	25/07/2024	22/07/2024
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		CHAITANYA EASTLYN rep by its Partner V Manu Reddy GPA for P G Ramkumar-Door No.39, Karpagam Garden, 1st Main Road, Adyar, Chennai - 600 020.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:New Door No.9, Old Door No.14,Block No:16,Survey No:T.S.No.46/4 & 46/27, Bakthacatchalam Nagar Extension, Anna Avenue,K.B.Nagar(N173),Adyar(N173),Pallipattu, Chennai, 600020	
Building License Fees			695300
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			27400
Road cut charges - CMWSSB, WATER			20600
Road cut charges - TNEB			20600
Scrutiny Fees			3500
Workers Welfare Board			879200
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			1646600

Amount (in words): Rupees Sixteen Lakhs Forty Six Thousands Six Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 001845 Amount (In Rs.): 1646600 Date: 25/07/2024 Bank: HDFC 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 24/07/2029

Permit Valid upto 24/07/2029

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 25-Jul-2024 (16:46:47)

Executive Engineer (T.P.)

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி போரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியுகுந்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தொரிவிக்கத் 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 துய்மையாக்கும் 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 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 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 போரில் 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 பூபூர்வமாக 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.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.