

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.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
Demand Advice

From,

Assistant Executive Engineer,
Corporation of Chennai,
Amma Maligai, Ripon Building,
Chennai - 600 003

To,

Thiru/Tmt.MS Anjanakrishnaa
Constructions Pvt Ltd Rep by Y
Gangadhar Managing Director
NO.110,LAKSHMANASWAMY
STREET,K.K NAGAR,CHENNAI-

W.D.C.No. CMDA/WDCN10/00484/2024

Challan Number : N10/2024-25/14094

Date :

26.10.24
25/10/2024

Sir / Madam,

Subject : Application for Building Permit for CMDA Approved Plan only

Site Address : Door No:OLD NO:28-A & 47,NEW NO.44 & 62,Block No:47,Survey No:T.S.No.56, Jublie Road,West
Mambalam,West Mambalam,Puliyur, Chennai, 600033

Your application has been processed and found approved. Hence you are requested to pay the fees mentioned below within 7 days in counter or through online.

SL. No.	Fees Types	Amount in (Rs.)
1	Building License Fees	182100
2	Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	41400
3	Road cut charges - CMWSSB, WATER	41400
4	Road cut charges - TNEB	41400
5	Scrutiny Fees	1100
6	Workers Welfare Board	262000
Total (Rs.)		569400

1.For above amount you can pay either through Online or Produce the Demand Draft in favour of Commissioner, Greater Chennai Corporation.

2.7 Copies of corrected plan.

Note: If the payment is made after 30 days, interest will be collected at the rate of 12% per annum for C.M.D.A charges as penalty.

Flagday-Enigavil Rs.1000/-

Copy to:

J.E. A.E. Division N134

Through Zonal Officer

This is the Computer Generated Receipt. Signature and Seal is not required.

G. S. Senthil Kumar 26/10/24
Assistant Executive Engineer /
Assistant Engineer (T.P.)

26.10.24

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 குடிபுகுந்த 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 ரூபாய் மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்து 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 துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரையடம் 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 போது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புதுபடிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்கள் அங்கீகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரையடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்ய பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரையடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட 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 வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புகளைத் திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.
7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரையட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரையடத்தில் காட்டியபடி எசு குகம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரையடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரையடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போல் 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 அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது 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.



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	
CEBA/WDCN10/00546/2024		CMDA/PP/NHRB/C/0722/2024 - 09/10/2024	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N134	13/11/2024	25/10/2024
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms Anjanakrishnaa Constructions Pvt Ltd Rep by its Managing Director Mr Y Gangadhar-No.110, Lakshmanaswamy Salai, K.K.Nagar, Chennai - 600 078.	
சேவையளவு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:New No.62 & 44, Old No.47 & 28-A,Block No:47,Survey No:T.S.No.56, Thambiah Reddy Street, Jublie Road,West Mambalam,West Mambalam,Puliyur, Chennai, 600033	
Building License Fees		182100	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		41400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		41400	
Road cut charges - TNEB		41400	
Scrutiny Fees		1100	
Workers Welfare Board		262000	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		569400	

Amount (in words): Rupees Five Lakh Sixty Nine Thousands Four Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 111531 Amount: 569400 Date: 30/10/2024 Bank: STATE BANK OF INDIA
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நியந்தனைகளுடன் 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 12/11/2029
Permit Valid upto 12/11/2029



Digitally Signed by K
Sundararajan
Date: 13-Nov-2024 (14:45:18)
Executive Engineer (T.P.)



Greater Chennai Corporation

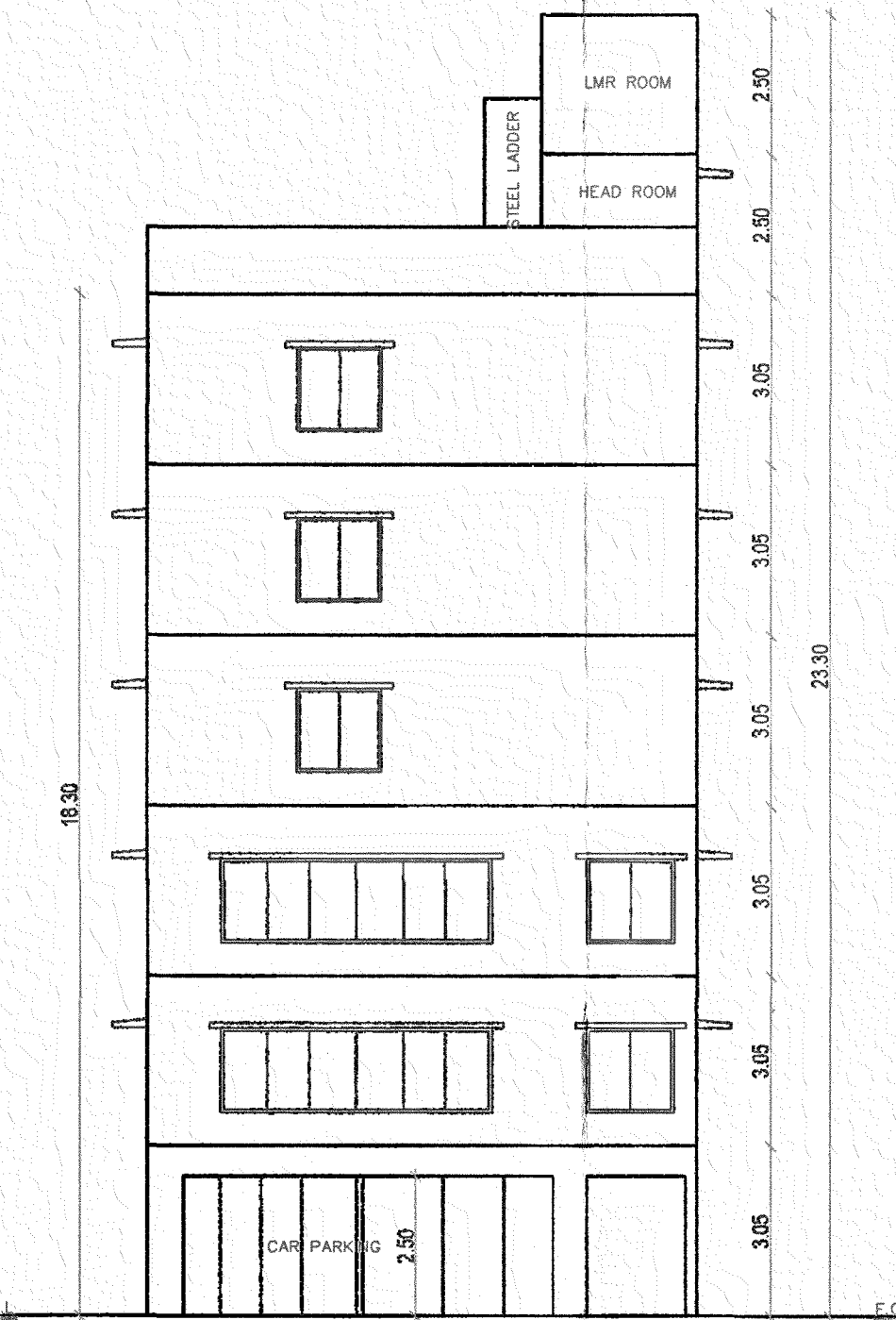
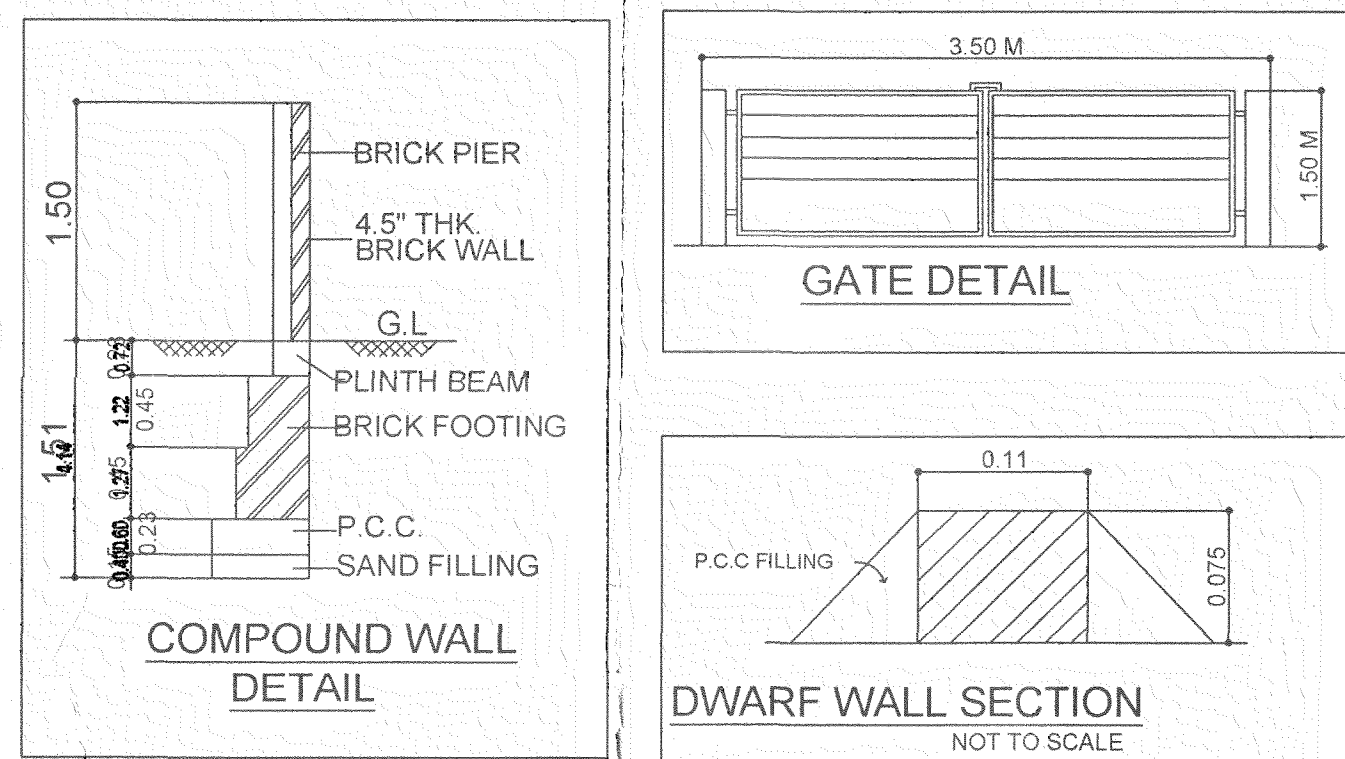
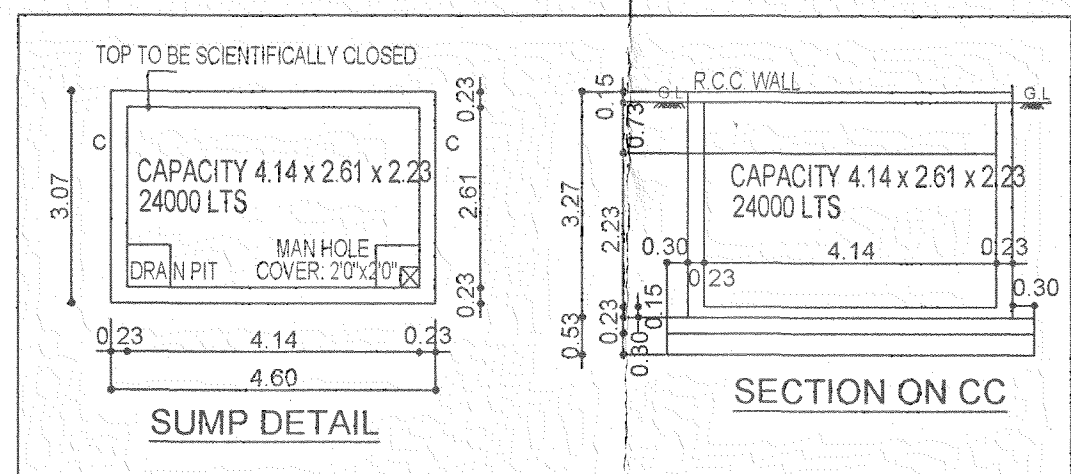
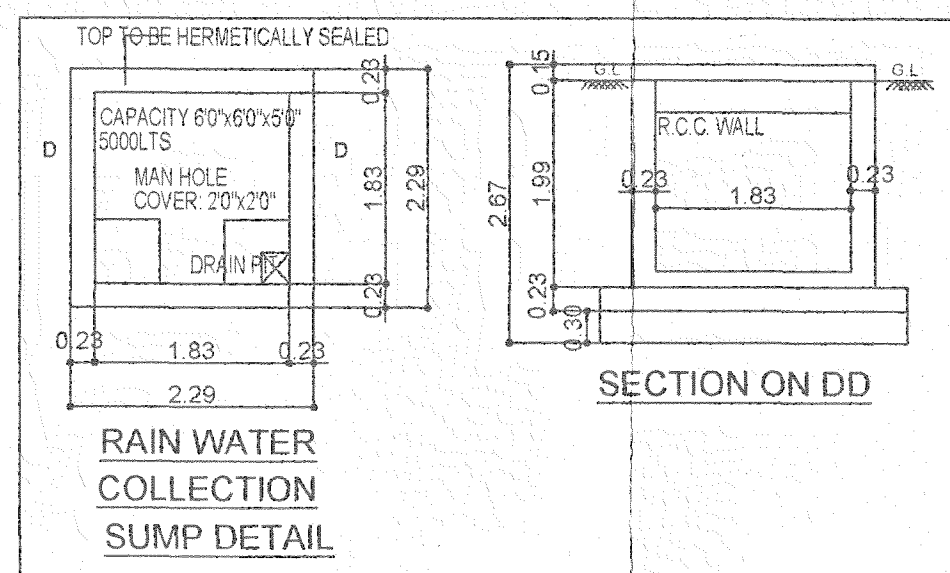
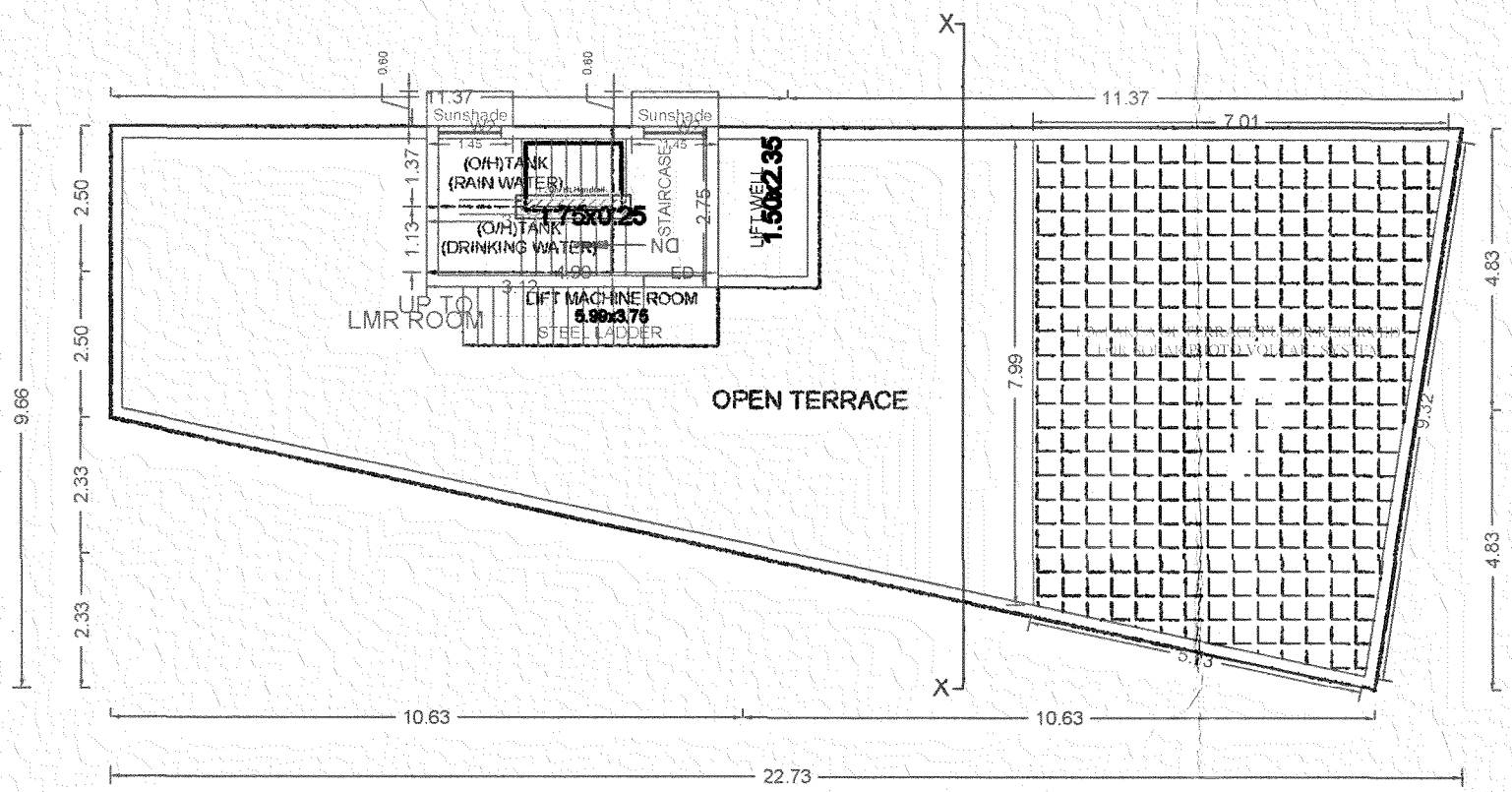
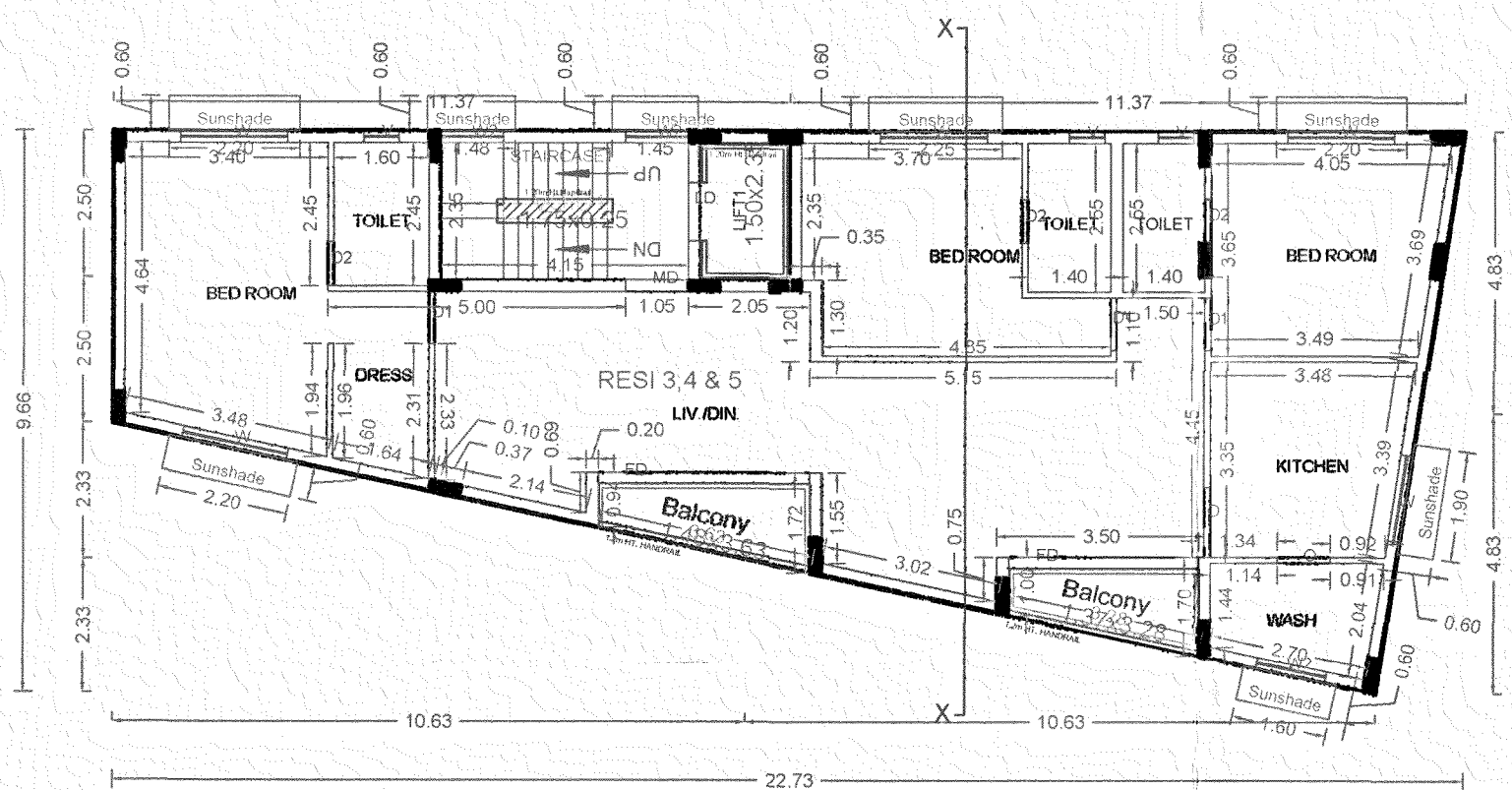
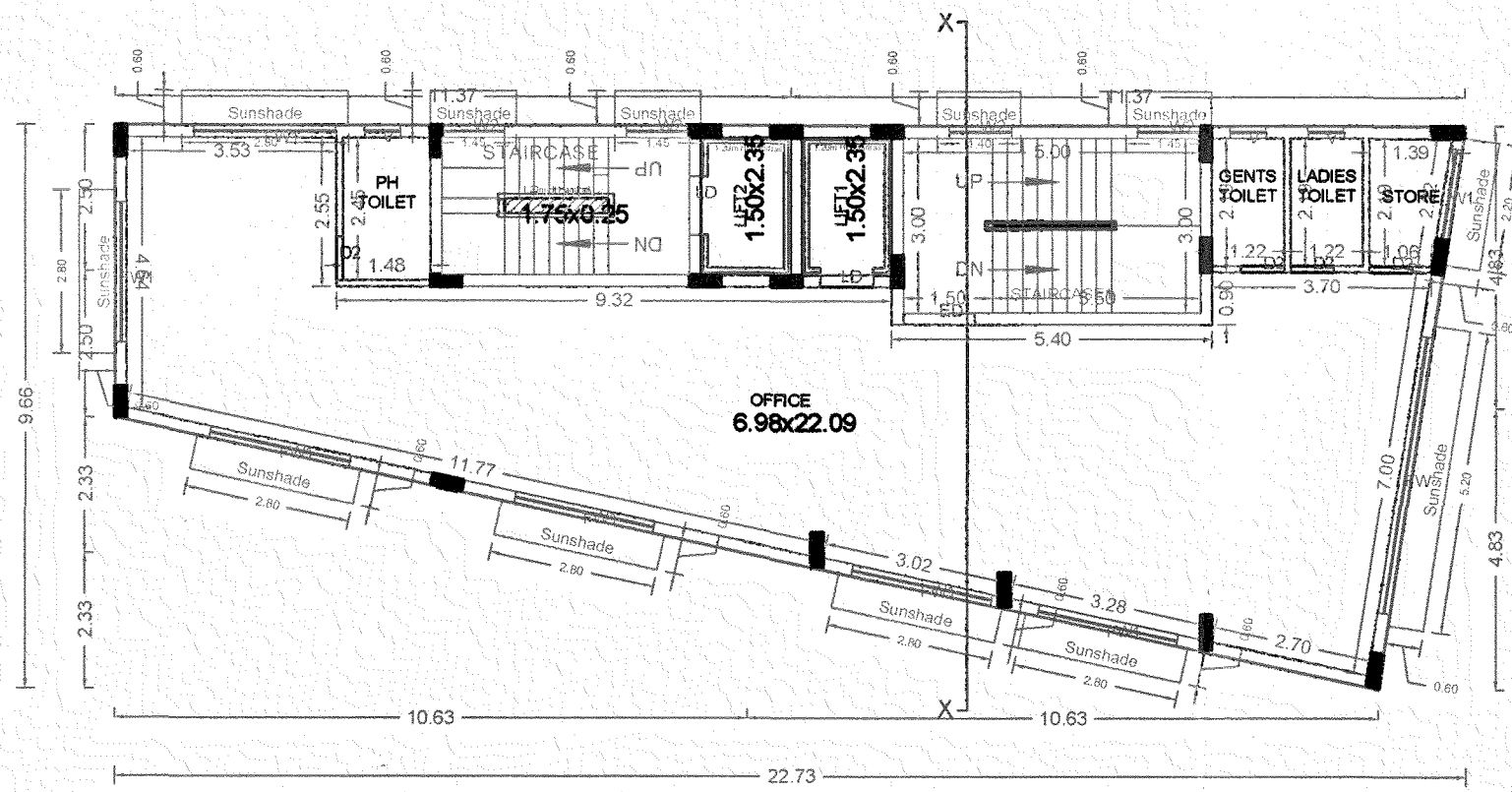
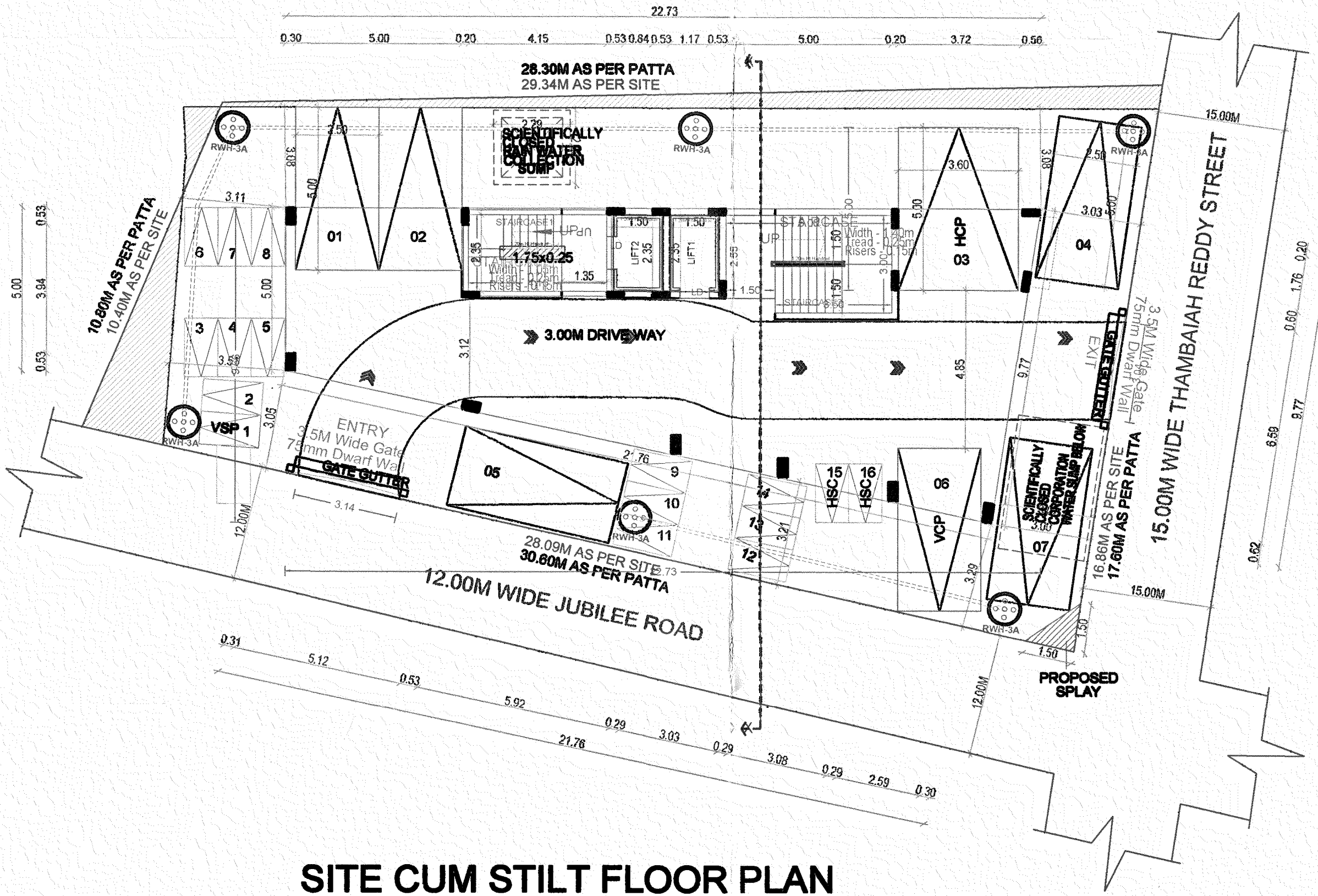
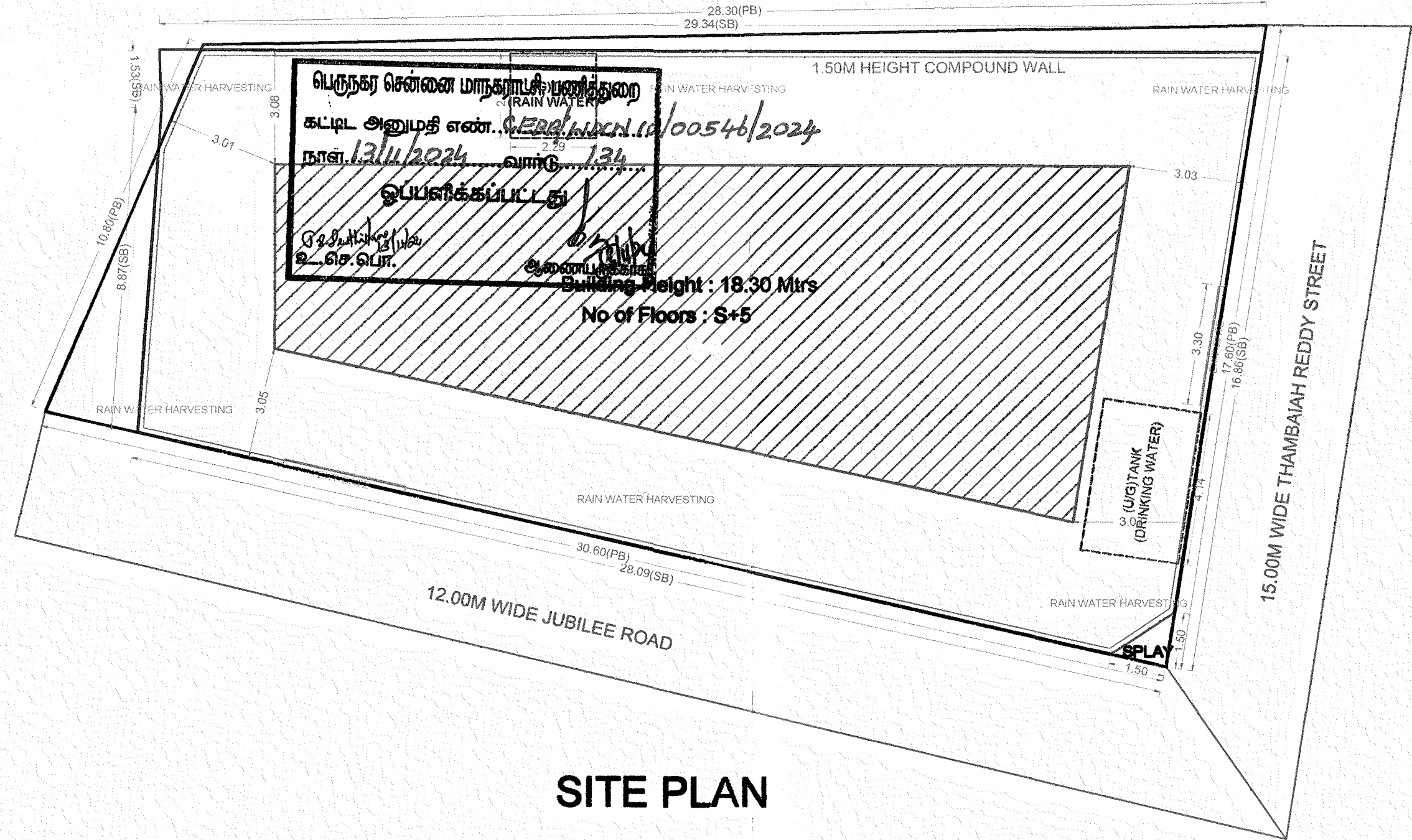
Building Plan Approval - Fees collection Receipt

Receipt No:	2024-25/HQ/1455456	Receipt Date: 11-11-2024
Name:	MS Anjanakrishnaa Constructions Pvt Ltd Rep by Y Gangadhar Managing Director	
Address:	NO.110,LAKSHMANASWAMY STREET,K.K NAGAR,CHENNAI-600078.	
Payment Details:	Description: Fee Collection : Plan Submission Number - CMDA/WDCN10/00484/2024 Paid By: MS Anjanakrishnaa Constructions Pvt Ltd Rep by Y Gangadhar Managing Director	
Description Head of A/C		Amount (in Rupees)
Building License Fees Collection		182100.00
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE Collection		41400.00
Road cut charges - CMWSSB, WATER Collection		41400.00
Road cut charges - TNEB Collection		41400.00
Scrutiny Fees Collection		1100.00
Workers Welfare Board Collection		262000.00
Total:		5,69,400.00
Amount (in words): Rupees Five Lakh Sixty Nine Thousands Four Hundred Only		
Demand Draft # 111531 Drawn on STATE BANK OF INDIA, Dated 30-10-2024		

This is the Computer Generated Receipt Signature and Seal is not required

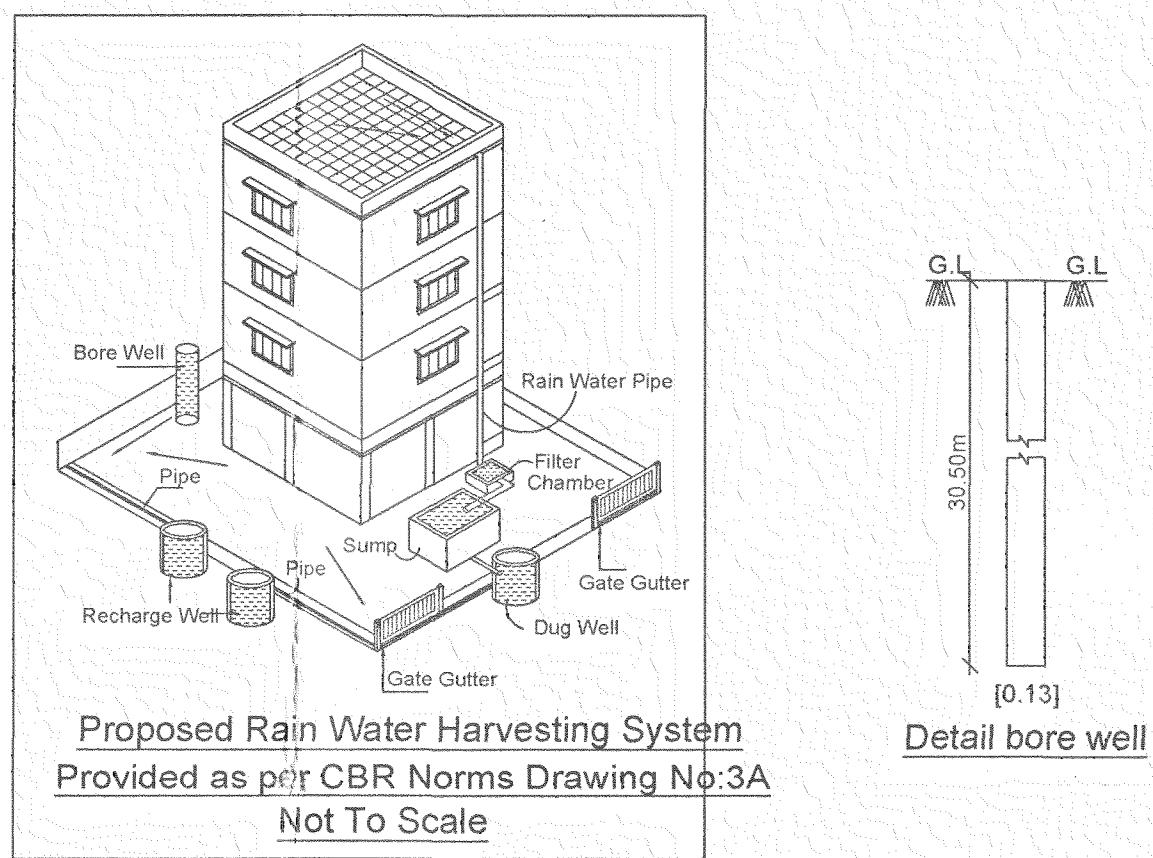
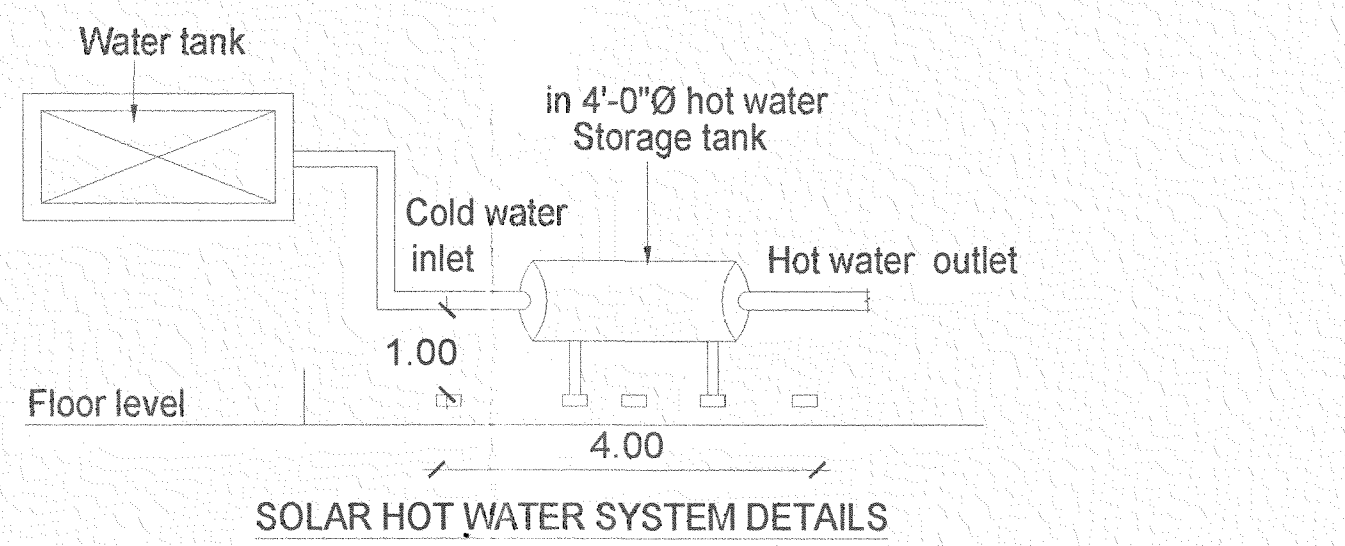
P.P.A approved by
C.M.D.A vide
Lr.No.1004/2024/1108/C/0722/2024
Dated.12/11/2024

The approval issued under New
Rule 1960 & BR. 2019 is subject
to the out come of Writ Petition
in WP (MD) No.8948 of 2019
before the Madurai Bench of
Madras High Court



BUILDING WISE FSI STATEMENT						
BUILDING	NO OF SAME BUILDING	FSI AREA				TOTAL FSI AREA
		COMM.	RESI.	IND.	INST.	
A-1 (1)		325.02	487.53	0.00	0.00	812.55
Total		325.02	487.53	0.00	0.00	812.55

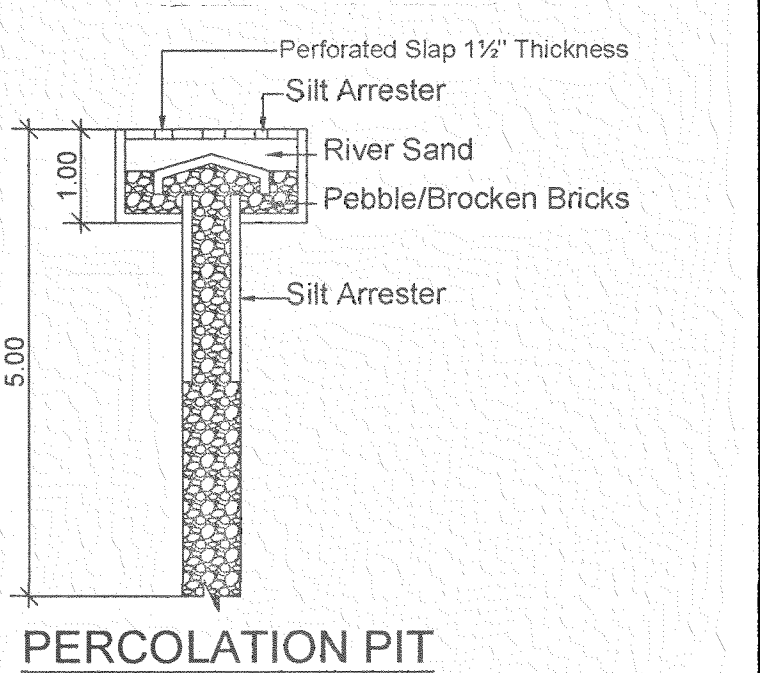
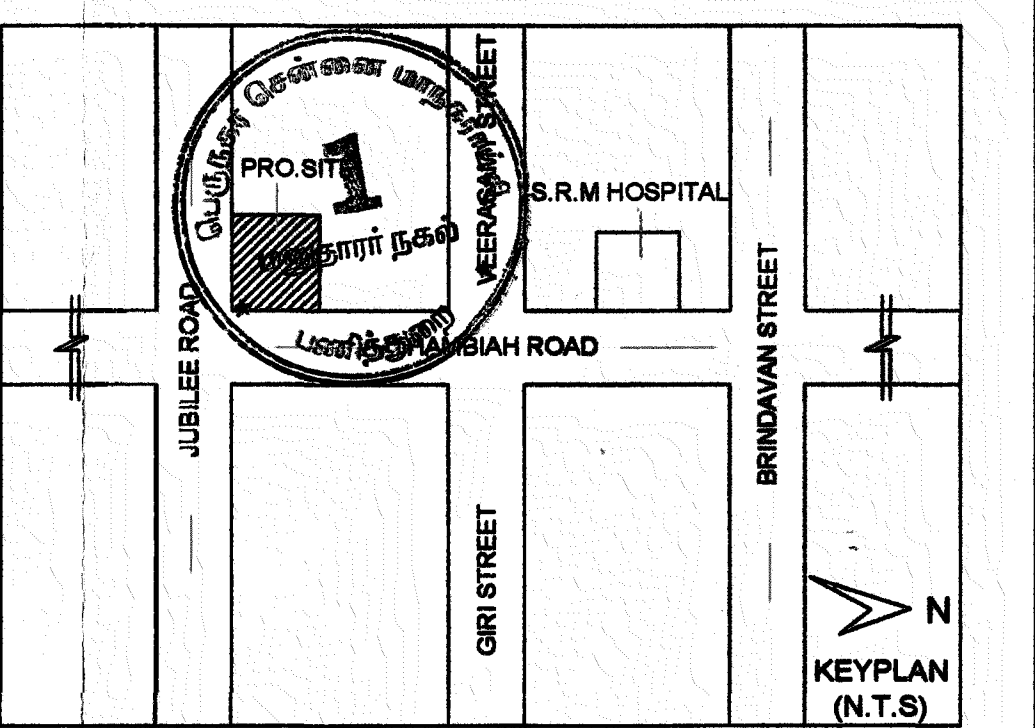
FLOOR WISE FSI STATEMENT: A (1)						
FLOORS		FSI AREA				TOTAL FSI AREA
		COMM.	RESI.	IND.	INST.	
STILT PARKING FLOOR		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FIRST FLOOR		162.51	0.00	0.00	0.00	162.51
SECOND FLOOR		162.51	0.00	0.00	0.00	162.51
THIRD FLOOR		0.00	162.51	0.00	0.00	162.51
FOURTH FLOOR		0.00	162.51	0.00	0.00	162.51
FIFTH FLOOR		0.00	162.51	0.00	0.00	162.51
Terrace		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total		325.02	487.53	0.00	0.00	812.55



PLAN SHOWING THE PROPOSED CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL
CUM COMMERCIAL BUILDING STILT FLOOR (PARKING) + 1ST AND
2ND FLOORS (OFFICE) + 3RD TO 5TH FLOORS (RESIDENTIAL) WITH 3
DWELLING UNITS AT OLD DOOR NO. 28-A, NEW DOOR NO. 44, JUBILEE
ROAD AND OLD DOOR NO. 47, NEW DOOR NO. 82, THAMBIAH REDDY
STREET, WEST MAMBALAM, CHENNAI - 600 033. COMPRISED IN
O.S.NO. 5-7 PART, T.S.NO. 58, BLOCK NO. 47 OF PULIYUR VILLAGE,
WITH IN THE LIMITS OF GREATER CHENNAI CORPORATION,
D I V I S I O N : 1 3 4 Z O N E : 1 0

A) AREA STATEMENT	SQ.M.
AREA AS PER PATTI	544.00
AREA AS PER DOCUMENT	422.50
AREA CONSIDERED FOR FSI	422.50
STREET ALIGNMENT/ ROAD WIDENING/LINK ROAD	0.00
OSR AREA	0.00
TOTAL FSI AREA	812.55
FSI FACTOR	1.923
COVERAGE AREA (PERCENTAGE %)	NA

A) PARKING STATEMENT	REQUIRED	PROVIDED
VEHICLE		
LORRY	-	0
CAR	7	7
TWO WHEELER	11	16
CYCLE	-	0



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) This Approval is valid only after building Permit is issued by the concerned Local Body.
KEY NO. 6688	QR CODE

This Planning Permission issued under
New Rule 1960 & BR. 2019 is subject
to the final outcome of the W.P.
8948 of 2019 and W.P. (MD)
No. 8948 of 2019.

Signature valid

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

KEY NO. 6688

QR CODE

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](#)



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

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

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

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



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.

