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/WDCN01/00138/2025		CMDA/PP/NHRB/N/0821/2024 - 25/02/2025	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N01	N007	03/04/2025	04/03/2025
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Hansa Estates Private Limited-Represented by Thiru. T.S.Prabhu alis Tirupachur Srinivasan Prabhu GPA of M/s IHD Enterprises No:19, Wheatcroft Road, Nungambakkam, Chennai .600034.	
சேவைபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:18,WARD-G,Plot No:PPD/L.O No.34/2016, Survey No:T.S.No.7/11, GEMS PARK ROAD& KCP ROAD, KCP QUARTERS,GARGIL NAGAR,TIRUVOTTRIYUR,Thiruvottiyur, Chennai, 600019	
Building License Fees		874300	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		29000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		21800	
Road cut charges - TNEB		21800	
Scrutiny Fees		4200	
Workers Welfare Board		1064400	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		2015500	

Amount (in words): Rupees Twenty Lakhs Fifteen Thousands Five Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 609840 Amount (In Rs.): 2015500 Date: 26/03/2025 Bank: KARUR VYSYA 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 02/04/2030
Permit Valid upto 02/04/2030

Digitally Signed by Rajendran R
Date: 03-Apr-2025 (13:16:04)

Executive Engineer (T.P.)

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

கட்டுமான மற்றும் இடிபாடு கழிவுகளை அகற்றுவதற்கான வழிமுறைகள்

கட்டிடத் திட்ட அனுமதி மற்றும் இடிப்பு ஒப்புதலுக்கான விண்ணப்பத்தின் ஒரு பகுதியாக, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி (GCC) மூலம் கோடிட்டுக் காட்டப்பட்டுள்ள கட்டுமான மற்றும் இடிபாடு (C&D) கழிவு அகற்றலை நிர்வகிப்பதற்கான பின்வரும் வழிகாட்டுதல்களைப் பின்பற்றுமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது:

அடையாளம் காணப்பட்ட இலவச கட்டுமான மற்றும் இடிபாடு கழிவுகளை கொட்டும் இடங்கள்:

கட்டுமான மற்றும் இடிபாடு கழிவுகளை அகற்றுவதற்காக 15 மண்டலங்களில் குறிப்பிட்ட இடங்களை GCC அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. கழிவுகளை உருவாக்குபவர்கள் கட்டுமான மற்றும் இடிபாடு கழிவுகளை குறிப்பிட்ட இடங்களில் இலவசமாக கொட்டலாம் மற்ற கழிவுகளை கட்டுமான மற்றும் இடிபாடு கழிவுகளுடன் கலக்கக்கூடாது.

அபராதம் வரம்பு: பொது இடங்களில் மற்றும் நீர்நிலைகளில் சட்ட விரோதமாக கட்டிட கழிவுகளை கொட்டினால் ரூ. 5000/- அபராதம் விதிக்கப்படுகிறது. இந்த அடையாளம் காணப்பட்ட இடங்களின் பட்டியல் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

அடையாளம் காணப்பட்ட இடங்களின் பட்டியல்:

வ.எண்	வார்டு	மண்டலம்	இடங்கள்
1	7	1	பக்கிங்காம் கால்வாய் சாலை சாத்தாங்காடு, திருவொற்றியூர் மண்டலம்- 1 லாரி நிலையம் அருகில்)
2	21	2	காமராஜர் சாலை, மணலி (மண்டல அலுவலகம் 2 அருகில்)
3	26	3	CMDA டிரக் முனையம், இரவு காப்பகம் அருகில் (மாதவரம் பேருந்து நிலையம் பின்புறம்)
4	37	4	கொடுங்கையூர் குப்பை கொட்டும் வளாகம், தண்டையார்பேட்டை ஐ ரோடு
5	58	5	பழைய கால்நடை கிடங்கின் ஒரு பகுதி, அவதானம் பாப்பையா சாலை, சூளை (சென்னை மாநகராட்சி பள்ளி எதிரில்)
6	70	6	
7	91	7	கவிமணி சாலை, (நொளம்பூர் கால்வாய் அருகமையில் உள்ள காலி இடத்தில்)
8	101	8	செனாய் நகர் முதல் பிரதான சாலை (கஜலட்சுமி காலனி அருகில்)
9	120	9	லாயட்ஸ் காலனி (சென்னை மாநகராட்சி ITI அருகில்)
10	127	10	குருசிவா தெரு, எஸ்.எம்.பிளாக் ஜாபர்கான்பேட்டை, கோடம்பாக்கம்(R-10 எம்ஜி.ஆர். நகர் காவல் நிலையம் அருகில்)
11	155	11	நடராஜன் சாலை மற்றும் பாரதி சாலை சந்திப்பு (ராமாபுரம் ஏரி அருகில்)
12	158	12	நந்தம்பாக்கம் குப்பை மாற்று வளாகம் அடையாறு நதிக்கரை அருகில் Dn – 158
13	174	13	வேளச்சேரி பிரதான சாலை குருநானக் கல்லூரி மற்றும் வேளச்சேரி மயானபூமி அருகில்
14	186	14	200 அடி ரேடியல் சாலை, பெருங்குடி குப்பை கொட்டும் வளாகம்
15	197	15	கங்கையம்மன் கோவில் தெரு விரிவாக்கம், காரப்பாக்கம் (தமிழ்நாடு ஆசிரியர் கல்வியியல் பல்கலைக்கழகம் அருகில்)

Link: https://chennaicorporation.gov.in/gcc/pdf/C&D_Waste_Dumping_Location.pdf

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவுற்ற 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 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 படாவிட்டால், 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 வைக்கப்பட வேண்டும்.

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 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 இயக்குனர்கம் 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.