பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

9.T to be enclosed.

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/WDCN12/00453/2025		CMDA/PP/NHRB/S/0685/2025 - 16/10/2025	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N12	N164	05/11/2025	24/10/2025
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		AANIRUDH FLAT PROMOTERS PVT LTD Rep. by its director V. NEERAJA GPOA FOR LAKSHMI NARAYANAN AND FIFTEEN OTHERS-Door No. 4, LAKSHMI NAGAR, 10TH STREET, CHENNAI 600061.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD No.1&2, NEW No.3,Block No:22, WARD-B.,Plot No:31 & 32, Survey No:T.S.No.70&71, NCBS COLONY, NANGANALLUR 18th STREET&, NANGANALLUR 3RD MAIN ROAD,NANGANALLUR,NANGANALLUR,Nanganallur, Chennai, 600061	
Building License Fees		438300	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		35400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		26500	
Road cut charges - TNEB		26500	
Scrutiny Fees		2300	
Tentative improvement charges		741400	
Workers Welfare Board		578300	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		1848700	

Amount (in words): Rupees Eighteen Lakhs Forty Eight Thousands Seven Hundred Only

Amount (In Rs.): 1848700

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.

null

அனுமதி கால முடிவு 04/11/2030

Permit Valid upto 04/11/2030

Digitally Signed by Rajendran R
Date: 05-Nov-2025 (13:22:24)

GREATER CHENNAI CORPORATION
CHENNAI - 600003.
GUIDELINES FOR CONSTRUCTION AND DEMOLITION WASTE MANAGEMENT

In exercise of the powers conferred under section 199 of TNULB ACT 2023 and the Construction & Demolition Waste Management rules, 2016 and in order to ensure effective Construction & Demolition Waste Management in the Corporation of Chennai, the council hereby makes the Construction and demolition waste management Guidelines 2025.

1) **Waste Generator:** is defined by the C&D Rules as any person or association of persons or instructs residential and commercial establishments including Indian railways, airport, port and harbour and defence establishments who undertakes construction or demolition of any civil structure which generate C&D Waste. For this purpose "waste generators" shall be divided into four types and the definition for different types of waste generators are follows.

   i. **Micro generators**: The small generation who occasionally generate C&D Waste less than 1 MT from minor house repairs, broken ceramic sanitary ware like tiles, bathtubs, commodes, washbasins etc.

   ii. **Small Generators:** Those that generate C&D waste during building renovation, remodeling or repairor maintenance works etc. where the total amount of C&D Waste generated in the entire project is more than 1 MT and less than 20 MT per day.

   It is clarified that if the project generates (a) an aggregate of 300 MT of C&D Waste per month and/or (b) pertains to demolition work covering an area equal to or more than 600 square metres, and/or (c) construction or building repair work covering an area equal to or more than of 6000 square metres, the waste generator will not be considered as a "Small Generator" and will have to comply with the requirements of a "Bulk waste generator"

   iii. **Bulk waste generators:** Waste generators who generate (a) 20 MT or more in one day or 300 MT per project in a month as identified separately in the C&D Rules and/or (b) demolition work covering an area equal to or more than 600 square metres, and/or (C) construction or building repair work covering an area equal to or more than 6000 square metres. They shall dispose the C&D waste at the processing location.

C and D waste but sent separately to TNPCB authorized recyclers or to hazardous waste disposal sites at their own cost and furnish proof of compliance whenever demanded.

Non compliance of getting Constructions and Demolition Waste Management plan and payment of user charges will attract the penalties.

It is Inevitable to penalize those who generate Construction and Demolition waste who do not comply with the one mentioned frame work.

LIST OF APPROVED CONSTRUCTION& DEMOLITIONWASTE MANAGEMENT SITES DESIGNATED BYGCCFOR PROCESSING

Zone	Division	Name of the Facility & Address	Zones covered
4	37	Construction and Demolition waste processing facility, Kodungaiyur Dumping Ground	Zones 1 to 8
14	184	Construction and Demolition waste processing facility, Perungudi Dumping Ground	Zones 9 to 15

ILLUSTRATIVE RATES FOR SERVICE CHARGES

Part I – Service Charges payable by Waste Generators except Bulk waste Generators

S.No	Type of Waste Generators (excluding bulk waste generators)	Service charges in INR
1.	For collection and Transportation of C&D waste	1. Upto 1000 kg – free of cost 2. Rs. 2500.00 per 1MT (above 1MT and less than 20 MT) if GCC service requires.

* These rates are indicative and, in the event, the GCC wants to change the Service fee from the above-mentioned rates due to any reason, it should cover the following costs for the GCC and /or private service provider on an aggregate basis:

1. Loading of C&D waste (manpower and equipment such as JCB) and Transportation costs from waste generation point to C&D waste collection centres / waste processing facilities (i.e fuel, maintenance costs of the vehicles and manpower) @ Rs.2500/- per MT
2. Costs of processing C&D Waste at the processing facilities @ Rs.800/- per MT

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 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 ஏற்படாதவாறும் 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 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 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 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.