

RENEWAL OF P.P

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. **9583**

B/spl bldg/145 AtOT/2016

Date of Permit...**12.07.2016**

File No. **EC/G-II/11038/2015**

Th. Kishore Kumar Gokuldoss
Director, M/S. K.G. Foundations
5, Bishop Wallers Avenue,
Mylapore, Chennai-04.

Name of Applicant with Address.....

Date of Application...**08.07.2015**

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

Group development with 16 Blocks Shift + 4 Floors Residential building (Including F, G, H (3 Blocks) and G, F + I F + II F (part) club House with premium

Site Address... for L.G. with 108 DUS with 640 DUS
Division No. site address: palanjur Village Road, FSI
S.NRS 376/2, 3 and 377/1 of
..... palanjur Village.....

7,75,000/-
Development Charge paid Rs.....Challan No. **1625** Date **3/7/2012**

renewed
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.

renewed
3. The permit expires on **08/10/2018**
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.~~

For MEMBER SECRETARY

VIA
01/7/16

By PPAD



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

Letter No. EC/C-II/11038/2015 Dated : 12.07.2016

To

The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – Enforcement Cell (Central-II) - Renewal of Planning Permission for the construction of Group Development comprising with 16 Blocks (Block A to P) consisting Stilt floor + 4 floors Residential Building (including 3 Blocks F, G & H with 108 dwelling units reserved for LIG Housing) with 640 Dwelling Units and Ground floor + 1st floor + 2nd floor (pt) Club House under premium FSI at Palanjur village Road at S.No.376/2, 376/3 & 377/1 of Palanjur Village within the limit of Poonamallee Panchayat Union (Chembarambakkam Panchayat) – Renewed - Final plan forwarded to Local body for issue of building License – Reg.

- Ref:**
1. Renewal of Planning Permission Application received on 08.7.2015.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Dept., (UD-IV-(I) dated 28.03.2012.
 3. G.O.Ms.No.163, H&UD Dept., (UD-IV-(I) dated 9.9.2009.
 4. NOC from CMWSSB issued in Ir.No.CMWSSB/P&D/EE-III/STP-119/2011-12/ CMDA/2012 dated 3.4.2012.
 5. OSR Gift Deed Document No.2012/2012 dt.11.7.2012.
 6. Link road Gift Deed document No.2013/2012 dt.11.7.2012.
 7. This Office DC advise letter No.BC1/2458/2011 dated 11.6.2012.
 8. Bank Guarantee Nos.1) 2543 ILG002212 dt.29.6.2012, 2) 2543 ILG 002112 dt.29.6.2012 towards payment of Security Deposit for building and Security Deposit for STP.
 9. Earlier Planning Permission issued in B/Spl.Bldg./407 A to T/2012, Permit No.7535 in letter No.BC1/2458/2011 dated 09.10.2012 under Premium FSI.
 10. This office DC Advise letter even No.dated 28.03.2016.
 11. Applicant Ir.dated 11.4.2016 & 2.5.2016
 12. Deed of Extension of Guarantee by Bank dated 3.6.2016.
 13. EIA Clearance issued by Govt. of India, Ministry of Environment & Forest in Ref.F.No./SEIAA/FN/F430/2011-1A-III.

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 connected 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 Engineer / License Surveyor / Architect who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings.

6. 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 consider only the aspect on 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.

7. Two sets of Renewed plans are numbered as B/Spl.Bldg./145AtoT/2016, Permit No.9583 in letter No.EC/C-II/11038/2015 dated 12.07.2016 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 09.10.2015 to 08.10.2018.
8. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union, for issue of building permit under the Local Body Act.
9. The local body is instructed to monitor the construction is carried out as per the approved plan. In case the construction is carried out in deviation to the approved plan the local body is instructed to take immediate enforcement action against the building.

Yours faithfully,


for MEMBER-SECRETARY





**செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு தே.முனியன்**

க.உ.எண்:

மு.மு.எண்: A.02/2016Spl Buildings

நாள்: 21.10.2016

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி - செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - B பழஞ்சூர் கிராம புல எண் 376/ 2,3 & 377/1 - ஆகியவற்றில் 640 குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டிடம் கிணறு / முதலியன கட்டுவதற்கு - அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை: 1. அரசு ஆணை எண்.255 நாள்:19.08.97
2. திரு.K.G. Foundations (P) Ltd, எண். ~~70-R.K. சாலை~~ 5, பிஷப் வாளர்ஸ் சாலை, சென்னை-600004 அவர்களின் மனு நாள் : இல்லை
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் கடித எண். EC/C-II / 11038/2015 நாள் 12.07.2016

உத்திரவு:

திரு. கிஷோர் குமார் கோகுல்தாஸ், இயக்குநர், K.G. Foundations (p) Ltd, எண்.5 பிஷப் வாளர்ஸ் சாலை, சென்னை-4. செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி புல எண் 376/2 376/3 & 377/1 ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் கற்றுசுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ் கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 08.10.2018 ம் தேதி வரை இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ. 20,00,000/- (ரூபாய் இருபது இலட்சம் மட்டும் செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் A56235 நாள் 21-10-2016 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன

நிபந்தனைகள்

1. வரைபடங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அளவுகளின்படி கட்டுமானங்கள் கட்டவேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

2/6/19 ab S.2010.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டவேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுகவேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றித்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து முடிவு சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தலைவர்

செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி பூந்தமல்லி ஒன்றியம்



செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூந்தமல்லி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்

திரு. கிஷோர் குமார் கோகுல்தாஸ்

இயக்குநர் / K.G Foundations

தரைதளம் No.5 Bishop Wallors Avenue (East)

சென்னை-600004.