Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

Annexure – III

177

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

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
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. CMDA/ PP/NHRB/C/461/2020 Dated: 20.04.2022

To

The Principle Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Rippon Building
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the Proposed construction of Group Development of Residential building with 6 Blocks, Block – A - Stilt + 5 Floors Residential building (North Wing) with 30 Dus cum Stilt + 4 Floors club house building (South Wing), Block – B - Stilt + 5 Floors with 20 Dus, Block – C -Stilt + 5 floors with 20 Dus, Block – D - Stilt + 5 floors with 30 Dus, Block E -Stilt + 5 floors with 70 Dus(Wing A & Wing B), Block – F -Stilt + 5 floors with 30 Dus, totally 200 Dus with availing Premium FSI at Service Road of N.H. Bye Pass Road, Vanagaram, Porur, Chennai comprised in S.Nos. 64,65/1A, 65/1B, 65/1C, 65/1D, 65/1E, 65/1F, 65/1G, 65/1H, 65/1I, 65/1J, 65/1K, 65/1L of Chettiaragaram village Within the limits of Greater Chennai Corporation and S.Nos. 347/1B, 347/2B2, 348/2B2 of Vanagaram village within Limits of Villivakkam Panchayat union.- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/C/461/2020 dated 27.08.2020.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
7. G.O.(Ms).No.19, H&UD (UD4(1)) Department dated 02.03.2022.
8. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 11.12.2020.
9. Applicant's letter dated 07.01.2021
10. Applicant's letter dated 10.01.2022.

****

The Planning Permission Application for the Proposed construction of Group Development of Residential building with 6 Blocks, Block – A - Stilt + 5 Floors Residential building (North Wing) with 30 Dus cum Stilt + 4 Floors club house building

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

(South Wing), Block – B - Stilt + 5 Floors with 20 Dus, Block – C -Stilt + 5 floors with 20 Dus, Block – D - Stilt + 5 floors with 30 Dus, Block E -Stilt + 5 floors with 70 Dus(Wing A & Wing B), Block – F -Stilt + 5 floors with 30 Dus, totally 200 Dus with availing Premium FSI at Service Road of N.H. Bye Pass Road, Vanagaram, Porur, Chennai comprised in S.Nos. 64,65/1A, 65/1B, 65/1C, 65/1D, 65/1E, 65/1F, 65/1G, 65/1H, 65/1I, 65/1J, 65/1K, 65/1L of Chettiaragaram village Within the limits of Greater Chennai Corporation and S.Nos. 347/1B, 347/2B2, 348/2B2 of Vanagaram village within Limits of Villivakkam Panchayat union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10th cited.

Charges	Value	Receipt No. and Date
D.C.	Rs. 3,54,000/-	B0020581 21.12.2021
R.C.	Rs. 9,55,000/-	
S.F.	Rs.24,000/-	
OSR charges	Rs. 82,71,000/-	
I & A charges	Rs. 89,38,000/-	
Display Deposit	Rs. 10,000/-	
Shelter Fund	Rs. 19,93,000/-	
Flag Day	Rs.500/-	
Premium FSI charges	-	
S.D. for Building Rs.57,38,000/- S.D. for STP Rs.2,17,000/-	Rs.59,55,000/-	Union Bank of India. B.G.No. 01242IGL0002021 issue dated : 20.12.2021. validity period from 20.12.2021 to 20.12.2026 Amendment No.1 to B.G.No. 01242IGL0002021 BG Amendment date : 18.04.2022 validity period from 20.12.2026 to 19.12.2029.
Premium FSI charges	Rs.2,04,99,000/-	Premium FSI charges of Rs.2,04,99,000/- is adjusted to the full utilization of DRC No.045/2016, dated 24.08.2016, 051/2017, dated 23.02.2017, 080/2019 dated 16.04.2019 and part of DRC NO. 083/2019 dated 14.06.2019.

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 100 A to J / 2022 Dated 20.04.2022** in **Planning Permit No. 14777** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 20.04.2022 to 19.04.2030**.

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

AUTHORISED SIGNATORY

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 Surveyor / 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.

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

9. 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 difference stages by CMDA.

10. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principle Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

12. Further, the Planning Permission issued under the TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 6th cited.

Yours faithfully,

20/4/2022

For Member Secretary

20/4/2022

Encl: 1. Two sets of approved Plans
2. Two sets of Planning Permit

Copy to:

1. M/S. Lokaa Housing Private Limited
rep. by Tmt.Kalpana Sharma,
Plot No.23, Old No. 89/1, New No. 22/1,
Poes Garden, Chennai-600 086.

2. The Member
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. The Commissioner of Income Tax
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

5. The Deputy Planner
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

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

7. The commissioner,
Villivakkam Panchayat union,
Chennai.

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

.ai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 14777 Date of Permit 20-04-2022

Please Refer Annexure

File No PP/NHRB/C/4401/2020

Name of Applicant with Address ....

Date of Application 27-08-2020

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

Site Address Please Refer Annexure

Division No. ....

....

Development Charge paid Rs 3,54,000/- Challan No B0020581 Date 21-12-2021

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.

3. The permit expires on 19-04-2030 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.~~

20/4/2022

For MEMBER SECRETARY

11/4/2022

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

CONDITIONS

Note : 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.

ANNEXURE

Chennai Metropolitan Development Authority

PERMIT No. 14777

Planning Permission No. B / NHRB /100 A-J /2022

File No. **PP/NHRB/C/461/2020** Date.20.**04.2022**

M/S. Lokaa Housing Private Limited
rep. by Tmt.Kalpana Sharma,
Plot No.23, Old No. 89/1, New No. 22/1,
Poes Garden, Chennai-600 086.

Area Plans Unit – 'B' Channel (South) - Planning Permission for the Proposed construction of Group Development of Residential building with 6 Blocks, Block – A - Stilt + 5 Floors Residential building (North Wing) with 30 Dus cum Stilt + 4 Floors club house building (South Wing), Block – B - Stilt + 5 Floors with 20 Dus, Block – C -Stilt + 5 floors with 20 Dus, Block – D - Stilt + 5 floors with 30 Dus, Block E -Stilt + 5 floors with 70 Dus(Wing A & Wing B), Block – F -Stilt + 5 floors with 30 Dus, totally 200 Dus with availing Premium FSI at Service Road of N.H. Bye Pass Road, Vanagaram, Porur, Chennai comprised in S.Nos. 64,65/1A, 65/1B, 65/1C, 65/1D, 65/1E, 65/1F, 65/1G, 65/1H, 65/1I, 65/1J, 65/1K, 65/1L of Chettiaragaram village Within the limits of GCC and S.Nos. 347/1B, 347/2B2, 348/2B2 of Vanagaram village within Limits of Villivakkam Panchayat union.

Permit Expires on 19 .04.2030

J. Jayanth 20/4/2022
for Member Secretary
(Area Plans Unit)

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

223

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

225

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/WDCN11/00232/2023		CMDA/PP/NHRB/C/461/2020 - 20/04/2022	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N11	N150	03/07/2023	27/04/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Lokaa Housing Private Limited-Rep. by Tmt. Kalpana Sharma, Plot No:23, Old No.89/1, New No:22/1, Poes Garden, Chennai- 600086.	
சேவைபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:ANNEXURE ENCLOSED, Main Road,Chettiyar Agaram,Karambakkam,Chettiyar Agaram, Chennai, 600116	
Building License Fees		2810600	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		3392700	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		6203900	

Amount (in words): Rupees Sixty Two Lakhs Three Thousand Nine Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 011469 | Amount (In Rs.): 6203900 | Date: 16/06/2023 | 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 02/07/2028

Permit Valid upto 02/07/2028

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 03-Jul-2023 (15:37:06)

Executive Engineer (T.P.)

Additional Amount Paid ~~for~~ Vide. D.D.No:- 011467, D.D.date:-16/06/2023, Bank Name:- H.D.F.C. Bank. to an Amount Rs:- 33,23,000/- for Workers Welfare Board.

நகரமைப்பு துறை ... பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றாலோ, உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்க தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல். அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 க்கு 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 வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கபட 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 வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணையைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.

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, காங்கிரீட் 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 உறுதிப்படுத்தவில்லை. 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 இயக்குனரகம் 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.

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

GREATER CHENNAI CORPORATION
Town Planning Department

ANNEXURE

Building Permit **Dated: 03.07.2023**

CEBA / WDCN11/00232/ 2023

M/s Lokaa Housing Private Limited rep by Tmt.Kalpana Sharma

Building Permission for the proposed construction of Group Development of Residential building with 6 Blocks, Block – A – Stilt + 5 Floors Residential building (North Wing) with 30 Dus cum Stilt + 4 Floors club house building (South Wing), Block – B – Stilt + 5 Floors with 20 Dus, Block – C Stilt +5 floors with 20 Dus, Block – D – Stilt + 5 floors with 30 Dus, Block – E – Stilt + 5 floors with 70 Dus (Wing A & Wing B) – Block – F – Stilt + 5 floors with 30 Dus, totally 200 Dus with availing Premium FSI at Service Road of N.H Bye Pass Road, Vanagaram, Porur, Chennai comprised in S.Nos.64, 65/1A, 65/1B, 65/1C, 65/1D, 65/1E, 65/1F, 65/1G, 65/1H, 65/1I, 65/1J, 65/1K, 65/1L of Chettiaragaram Village. Within the limits of Greater Chennai Corporation and S.Nos.347/1B, 347/2B2, 348/2B2 of Vanagaram Village Approved – Regarding.

3/7/23

Asst. Exe. Engineer (T.P)

3/7/23

Executive Engineer (T.P)

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

"அவசியம் - மழை நீர் சேமிப்பு தொட்டி"

வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : சொ.மம்மு.

ந.க.எண்: 1894/2023/அ3 நாள்: 07.2023

பொருள்: : கட்டிட வரைபட அனுமதி - வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வானகரம் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட - S.No: 347/1B, 347/2B2, 358/2B2 - ல் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடல்.

பார்வை: : 1 உறுப்பினர் செயலர்,சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எண்-1, காந்தி இர்வின் சாலை,எழும்பூர் சென்னை- 8 அவர்களின் கடிதம் எண் : PP/ NHRB /C / 461/2020, நாள்: 20.04.2022.

2 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் எண் : PP/ NHRB /C /461/2020 Permit No. 14777, நாள்: 20.04.2022

3 The Executive Engineer,Town Planning Department, Greater Chennai Corporation, Rippon Building, Chennai-600003. Dated : 07.07.2023.

உத்தரவு

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்டுள்ள கடிதங்களின் படி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் சென்னை பெருமாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட செட்டியரகரம் பகுதி மற்றும் வானகரம் ஊராட்சியில் (6 Block –A- Stilt + 5 Floors Residential Building (North wing) with 30 Dus cum Slilt+4 Floors club house building (South wing), Block B – Stilt +5 floors with 20 Dus, Block - C Stilt +5 floors with 20 Dus, Block D Stilt +5 floors with 30 Dus, Block E Stilt +5 floors with 70 Dus (Wing A & Wing B), Block F Stilt +5 floors with 30 Dus, Totally 200 Dus with availing Premium FSI @ service Road of N.H Bye Pass Road, Vanagaram, Porur, Chennai comprised in S.Nos.64, 65/1A, 65/1B, 65/1C, 65/1D, 65/1E, 65/1F, 65/1G, 65/1H, 65/1I, 65/1J, 65/1K, 65/1L of Chettiyaragaram Village. Within the limits of Greater Chennai Corporation and S.No.347/1B, 347/2B2, 348/2B2 of Vanagaram Village. குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில், சென்னை பெரு மாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட மேற்படி சர்வே எண்களில் உள்ள செட்டியாரகரம் பகுதியில் 170 Dwelling Units –க்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டும் வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வானகரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 347/1B, 347/2B2, 348/2B2 ல் 30 Dwelling Units – க்கு ஒப்புதல் அளிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து இறுதி ஒப்புதல் அனுமதி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் பெறப்பட வேண்டும் மற்றும் பிரதி நிதியாண்டும் வர்த்தக வரி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. இந்த ஆணையானது ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் விதிக்கப்படும் எல்லா விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.
3. அரசாங்கத்தின் புறம்போக்கு நிலம், குளம், குட்டை மற்றும் ஏரி போன்ற நீர்நிலை பகுதிகளில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் இருக்கக்கூடாது.
4. கட்டிடம் கட்டுவதற்காக ஒப்பபுதல் பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடம் பணி நடைபெறும் இடத்தில் எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.
5. கட்டிடம் கட்டும் பணி நடைபெறும் சமயத்தில் ஊராட்சி ஒன்றியம் (ம) ஊராட்சி நிர்வாகம் ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் பார்வையிட அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும், மாற்றம் ஏதும் செய்யக் கூடாது.
6. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள 19.04.2030 காலத்திற்குள் கட்டுமான பணி முடிக்கப்பட வேண்டும். முடிவு பெறாவிடில் திட்ட அனுமதி புதியதாக வரைபட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
7. பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்ய விரும்பினால் அதற்கான திருத்திய திட்ட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அதன்பின் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. இந்த செயல்முறைகள் மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கான ஒப்புதல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் மனுதாரரால் உறுதி செய்ய இயலாதுஇ மற்றும் வழங்கப்பட்டுள்ள திட்ட அனுமதியானது சட்டத்தில் உள்ள விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
9. புதிய கட்டுமானப் பணி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது மக்களுக்கு இடையூறாக இருக்கக்கூடாது.
10. மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் பணி முடிவறிக்கை சான்று பெறாமல் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டிடத்தில் குடியேறக் கூடாது.
11. கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் பொதுத் தெருவில் வெளியேறாமல் வீட்டு மனையின் உட்பகுதிக்குள் கழிவுநீருக்கென தக்க வசதிகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டாயம் அமைத்திட வேண்டும்.
13. மக்கும் குப்பை /மக்காத குப்பை தனித்தனியே பிரித்து சேகரிக்கும் தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மின்சார சிக்கனம் கருதி சூரியமின் சக்தியுடன் கூடிய மின் தகடுகள் அமைத்து பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
15. விண்ணப்பதாரர் செலுத்திய தொகை தவிர்த்து பிற கட்டணத் தொகை தணிக்கை தடையின் மூலம் எழுப்பப்பட்டால் அத்தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும் .தவறும் பட்சத்தில் இச்செயலாணை மற்றும் வரைபட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்

இணைப்பு:

1.CMDA ஒப்பளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம்
2.CMDA PP No. **14777**/2023.Dt 20.04.2022

ஆணையாளர்
வில்லிவாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இரு)அம்பத்தூர்

பெறுநர்:

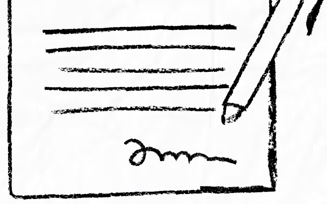
M/S. Lokaa Housing Private Ltd,
Rep bt Tmt.Kalpana Sharma,
P.No:23, Old No: 89/1, New No:22/1,
Poes Garden, Chennai-86.

நகல்:

தலைவர், வானகரம் ஊராட்சி.

For KOCHAR HOMES PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

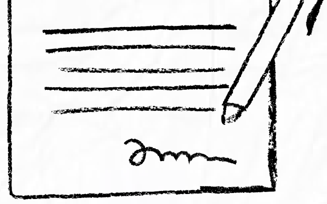
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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