



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.

முன்னிலை: திரு. ஆர்.திர்லோஷ் குமார், இ.ஆ.ப.,

www.in.gov.in/icip

email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.15328/2015/பிஎ1

நாள்:17.12.2015

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை-2 - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - தெற்கு மண்டலம் - ஒப்புதல் பெற்ற குமாரபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1 - குமாரபாளையம் கிராமம் - வார்டு எண்.44, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண்.54/1, 2 (பழைய க.ச.எண்.446)-ல் 11654.97 சதுரமீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் - அம்மனையில் 2 பிளாக்கில் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளித்தல் - தொடர்பாக.

- பாடல்கள்:
1. மனுதாரர் திரு சிவநேசன், ஆறுமுகம் மற்றும் ராஜம் மற்றும் கௌதம் சிவநேசன் (பவர்தாரர்) என்பவர்களின் கடிதம் நாள்:15.5.2015 மற்றும் 2.11.2015.
  2. உதவி ஆணையர், தெற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.9231/2013/H1(S), நாள்:17.10.2013.
  3. உறுப்பினர் செயலர்(பொ.), கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் கடிதம் ந.க.எண்.2670/2015 உதிசு-1, நாள்:7.7.2015.
  4. அரசாணை (நிலை) எண்.86 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012.
  5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஎ2, நாள்:16.4.2009.
  6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009 பிஎ1, நாள்:4.4.2012.
  7. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு-மீட்பு பணிகள், கோவை கடிதம் மூ.மு.எண்.4590/அ1/2015, நாள்:13.5.2015.

**உத்திரவு:**

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்/மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம் ஒப்புதல் பெற்ற குமாரபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1, குமாரபாளையம் கிராமம், வார்டு எண்.44, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண்.54/1, 2 (பழைய க.ச.எண்.446)-ல் 11654.97 சதுரமீட்டர் கொண்ட மனையிடத்திற்கு (A) முதல் (F) வரை என எல்லையிடப்பட்டு திட்ட விதி 15(i)-ன்படி மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

**BLOCK-A**

| தளம்          | FSI Area<br>m <sup>2</sup> | NON FSI Area<br>m <sup>2</sup> | Total Area<br>m <sup>2</sup> | Usage                |
|---------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|
| ஸ்டில்ட் தளம் | -                          | 1483.38                        | 1483.38                      | வாகனம் நிறுத்துமிடம் |
| முதல் தளம்    | 1239.40                    | 184.73                         | 1424.13                      | 16 குடியிருப்புகள்   |
| இரண்டாம் தளம் | 1239.40                    | 184.73                         | 1424.13                      | 16 குடியிருப்புகள்   |
| மூன்றாம் தளம் | 1239.40                    | 184.73                         | 1424.13                      | 16 குடியிருப்புகள்   |
| டெரஸ்தளம்     | -                          | 37.90                          | 37.90                        | -                    |
| மொத்தம்       | 3718.20                    | 2075.47                        | 5793.67                      | 48 குடியிருப்புகள்   |

**BLOCK-B (EWS)**

| தளம்          | FSI Area<br>m <sup>2</sup> | NON FSI Area<br>m <sup>2</sup> | Total Area<br>m <sup>2</sup> | Usage                |
|---------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|
| ஸ்டில்ட் தளம் | -                          | 694.97                         | 694.97                       | வாகனம் நிறுத்துமிடம் |
| முதல் தளம்    | 524.28                     | 97.44                          | 621.72                       | 12 குடியிருப்புகள்   |
| டெரஸ்தளம்     | -                          | 47.66                          | 47.66                        | -                    |
| மொத்தம்       | 524.28                     | 840.07                         | 1364.35                      | 12 குடியிருப்புகள்   |

மேற்கண்ட உத்தேச 48+12=60 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி/திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.உ.இ.எண்.208/2015 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

#### சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.(1) முதல் (5) வரை என எல்லையிடப்பட்ட 1166.04 சதுரமீட்டர் பரப்பு கொண்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவாற காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
6. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாணப் பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.”

உறுப்பினர் செயலர்(பொ.), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புக்கை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர்(பொ.), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு: மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்.  
(3 x 4 = 12)

(ஓம்)/-ஆர்.கிரீலோஷ் குமார்  
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்:  
உறுப்பினர் செயலர்(பொ.),  
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,  
கோயம்புத்தூர்.

/ ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது /

18/12/15  
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

18/12

அனுப்புநர்

திரு. சி. மதிவாணன், பி.இ.,  
உறுப்பினர் செயலர் (பொ)  
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,  
மாநகராட்சி வணிக வளாகம்,  
சிவானந்தா காலனி,  
கோயம்புத்தூர்-12.

Email: [dtepcennai@gmail.com](mailto:dtepcennai@gmail.com)  
[clpams@gmail.com](mailto:clpams@gmail.com)

பெறுநர்

திரு. சிவநேசன்,  
திரு. ஆறுமுகம் மற்றும் திருமதி ராஜம்,  
எண் 40, முத்தையா உடையார் வீதி,  
தெலுங்குபாளையம்,  
கோயம்புத்தூர்-641039.

ந.க. எண். 2670/2015/உதிகு - 1

நாள்: 20.10.2016

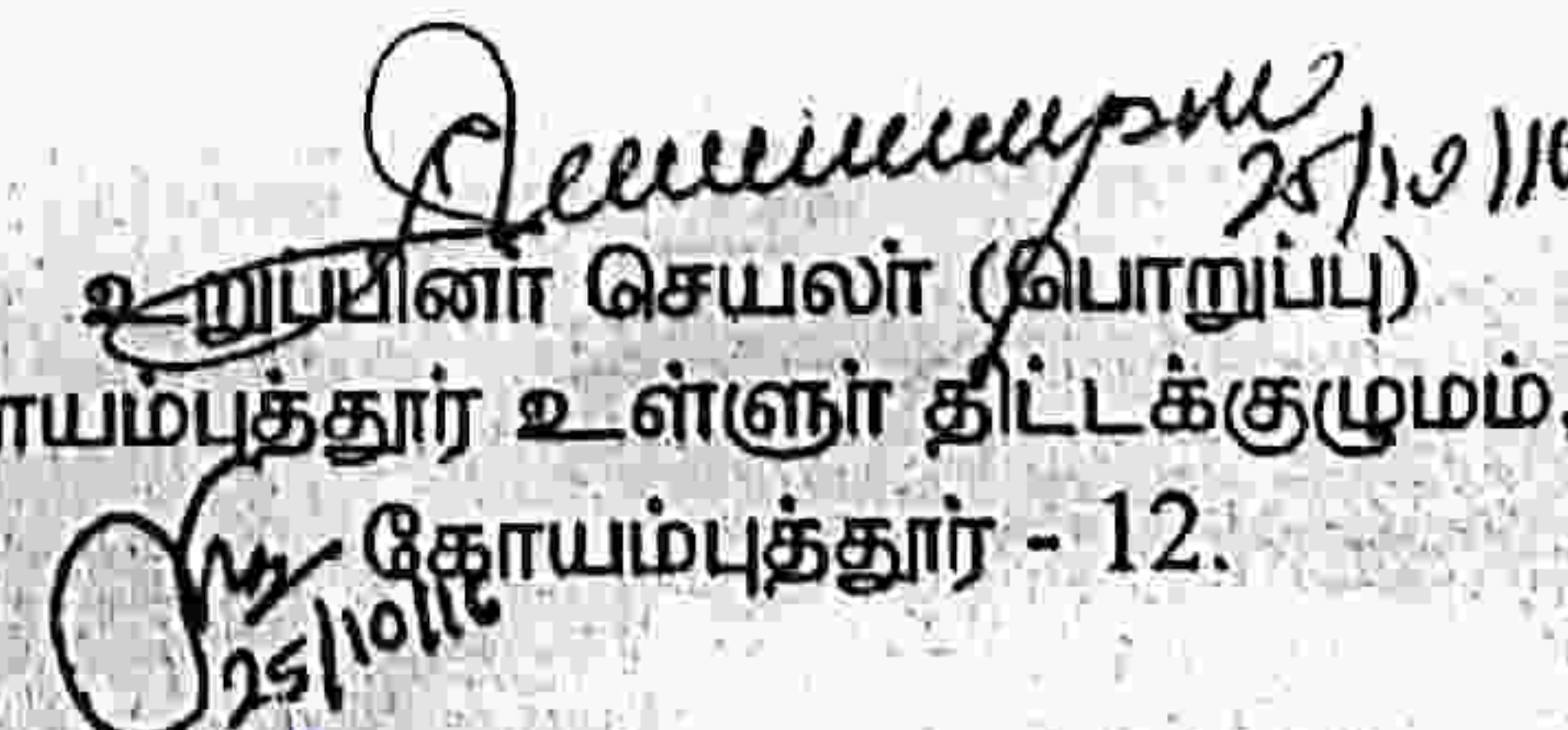
ஐயா,

பொருள்: திட்ட அனுமதி - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் -  
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - தெற்கு மண்டலம் - ஒப்புதல் பெற்ற  
குமாரபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் 1, குமாரபாளையம்  
கிராமம் - வார்டு எண் 44 - பிளாக் எண் 1 - நகரளவு எண் 54/1, 2 (பழைய  
க.ச.எண் 446) - மனைப்பரப்பு 11654.97சமீ - மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் 2  
பிளாக்குகள் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கிட  
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டது -  
கட்டிடத்திற்கு திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - உள்ளாட்சியிடம்  
அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் பெறுதல் - விபரங்கள் தெரிவித்தல் -  
சம்மந்தமாக.

பார்வை:

1. தங்கள் விண்ணப்பம் நாள் 15.05.2015, 02.11.2015.
2. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழு தீர்மானம் எண் 03 நாள் 21.09.2015
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழு திட்ட அனுமதி எண் 165(அ,ஆ,இ,ஈ)/2016, நாள்: 20.10.2016

மேற்காணும் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 2ல் கண்ட கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழு, தீர்மானத்தின்படி மேற்படி உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களுக்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

  
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)  
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும்,  
கோயம்புத்தூர் - 12.  
25/10/16



# **Proceedings of the Commissioner Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.**

**Present:** DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN, IAS

Online Application No.: 0207/17/S

Date : 30/3/2017

B.A No. : BA/0149/2017/MH4/S

B.L No. : BL/0144/2017/MH4/S

LPA ROC No : 2670/2015/286-1

PP No : 165 (D.O., B.A.) / 2016

## **Building License**

**Sub :** Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building in Approved Layout With SF No.: 446, TS No.: 54 /1 & 2, in Kumarapalayam Village/Locality, Textool Colony Street, Nearest Landmark : Vedapatti Road , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

**Ref :** 1. Application of Thiru/Tmt. 1.T.M.Sivanesan 2.T.M.Arumugam 3.Mrs.A.Rajam (Power Agent T.S.Gowtham Sivanesan) dated 17/3/2017

2. Technical Approval Date : 30/3/2017 .

## **ORDER**

Building Permission is granted to Thiru 1.T.M.Sivanesan 2.T.M.Arumugam 3.Mrs.A.Rajam (Power Agent T.S.Gowtham Sivanesan) to construct New Constructed Building in Approved Layout With SF No.: 446, TS No.: 54 /1 & 2, in Kumarapalayam Village/Locality, Textool Colony Street, Nearest Landmark : Vedapatti Road , Coimbatore as per approved plan for 2 years from 30/3/2017 to 19.10.2020 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 60

Total Number of Floors = 1Silt + 3

Height of the Building = 10.93 (Mtr)

Total Floor Area = 7158.02 (Sq.Mtr)

PIN Code of the location = 641028

| Budget Code | Charges Head               | Amount     | Account Number | IOB Challan Number | Challan Paid Date |
|-------------|----------------------------|------------|----------------|--------------------|-------------------|
| 1019        | License Fee                | 359,900.00 | 322600         | 6079990            | 21/3/2017         |
| 1043        | Debris Fee                 | 117,500.00 |                |                    |                   |
| 1045/3      | Application Fee            | 85.00      |                |                    |                   |
| 1054        | Attested copy fees         | 240.00     |                |                    |                   |
| 1045        | Other                      | 100.00     |                |                    |                   |
| 4020 (1)    | Security Deposit           | 536,930.00 | 333000         | 0143311            | 21/3/2017         |
| 1081/3      | Under Ground Drainage fees | 450,000.00 | 322700         | 6129370            | 21/3/2017         |
| 4050/2      | Labour Welfare Fund        | 678,130.00 | 333700         | 0080645            | 21/3/2017         |

1. A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building License No date of license, extension of period, name of the Contractor, who is executor of the work, in white color, should be displayed in the front of the building so as to enable to find it out easily at entrance.
2. The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned, on demand.
3. Should apply, in the prescribed form for the assessment of property tax, for the constructed building as per section 129 of City Municipal Corporation Act 1981, along with a copy of the approved plan, within 15 Days, from the date of completion of building or date of occupation which ever is earlier.
4. The deviation from approved plan / unauthorized construction is liable for the levy and collection of penalty of Rs. 50/- per 100 Sq. ft. and thereof per half year under section 283 of Corporation act.
5. The construction should be only in accordance with the approved plan. No electricity and Water Supply connection is permissible, for the deviated/ unauthorized construction of buildings.
6. If any deviation of approved plan is required, a revised plan should be submitted for approval and construction should commence only after a fresh license is obtained prosecution will be launched against the defaulters, under section 447 of Corporation Act or unauthorized construction will be demolished by the office under section 296 of Corporation Act.
7. The license should be renewed on expiry of the license period/ duly applying in the prescribed form and remitting the amount due.
8. The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the construction, in the case of reconstruction of existing building.
9. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under section 26, 33 of the Public Health Act.
10. No debris should be dumped on the Public Streets.
11. Tree planting should be done in the vacant place of the site.
12. Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building.
13. Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
14. Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation .
15. Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation.

Encl : Approved plan

To,

Thru : 1.T.M.Sivanesan 2.T.M.Arumugam 3.Mrs.A.Rajam (Power Agent T.S.Gowtham Sivanesan)

Address: Door No.40, Muthalya Udayar Street, Telungupalayam, Coimbatore\_39

Phone No. : 9445052424

Copy : 1. Assistant Executive Engr - Planning, ( SOUTH ) Zone.  
2. Assistant Revenue officer.

*[Handwritten Signature]*  
25/3/17  
FOR Commissioner  
சென்னை மாநகராட்சி  
20/3/17

## Coimbatore City Municipal Corporation



## Detail Report

Version Number: 1.03

Version Date: 10/10/2013

Report Generated On : 18-03-2017

Town Planning Department

www.coimbatore-corporation.com

|                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| ONLINE APPLICATION NO. | 0207/17/S                              |
| APPLICATION TYPE       | Building Application Above Corp. limit |
| CATEGORY OF CASE       | General                                |

CASE INFORMATION (Table A)

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| NATURE OF CONSTRUCTION | New                             |
| TYPE OF CONSTRUCTION   | Residential                     |
| LOCATION ZONE          | Layout / Scheme Area / DDP Area |
| SCHEME NAME            | Site Approved by LPA            |
| SCHEME AREA            |                                 |
| ZONE                   | SOUTH                           |
| WARD                   | WARD 76                         |
| TPO NAME               | R.SASIPRIYA                     |
| ATPO NAME              | M.SARAVANAN                     |

SITE INFORMATION (Table B)

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| TS NO.                             | 54 /1 & 2      |
| SF NO                              | 446            |
| LOCALITY / VILLAGE                 | Kumarapalayam  |
| STREET/ROAD NAME                   | Textool Colony |
| NEAREST LANDMARK                   | Vedapatti Road |
| LBS NAME                           | Rajkumar R.    |
| DOOR NO. / PLOT NO.                |                |
| LPADTP No. / Regularized Layout No |                |

OWNER'S INFORMATION (Table C)

|                  |                                                                                             |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAME OF OWNER    | 1.T.M.Sivanesan 2.T.M.Arumugam 3.Mrs.A.Rajam (Power Agent T.S.Gowtham Sivanesan) 9445052424 |
| ADDRESS OF OWNER | Door No.40, Muthaiya Udayar Street, Telungupalayam, Coimbatore 39                           |

Plot Details (Table 2)

Plot Area Details (Table 2a)

| No. | Form                      | Area     |
|-----|---------------------------|----------|
| 1   | Plot Area Provided By LBS | 1994.00  |
| 2   | Measuring Map             | 11720.15 |

Minimum area of Plot Considered : 1994

Table 2b

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| <b>Proposal Detail :</b>                 |                      |
| Project Type                             | Building Development |
| Unit                                     | Meters               |
| Use Zone                                 | Primary Residential  |
| <b>Development Detail :</b>              |                      |
| Plot                                     | Plot                 |
| Building Use                             | Residential          |
| Building SubUse                          | Residential Bldg     |
| Building Structure                       | Bldg Upto 15mt. Ht.  |
| Building Type                            | Building             |
| (A) Gross Plot Area (Minimum)            | 1994.00              |
| (B) Balance Plot Area                    | 1994.00              |
| (C) Net Plot Area (Net Developable Area) | 1994.00              |
| (D) Net Balance Area                     | 1994.00              |

### Plot Level Checking (Table 4) Miscellaneous Checks

All Miscellaneous checks are as per the rules.

### Built-Up Area Checks (Table 5)

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Coverage Check</b>              |                |
| Prop. Coverage Area                | 1993.86        |
| Total Prop. Coverage Area (99.99%) | <b>1993.86</b> |
| <b>FSI Check</b>                   |                |
| Proposed FSI Area                  | 4697.35        |
| Total Proposed FSI Area            | <b>4697.35</b> |
| Consumed FSI (Factor)              | <b>2.36</b>    |
| <b>Built-Up Check</b>              |                |
| Total Builtup Area In Bldg         | 6967.64        |
| Total Builtup Area                 | <b>6967.64</b> |

### Coverage Check (Table 5b)

| Permissible | Proposed | Status |
|-------------|----------|--------|
| -           | 1993.86  | OK     |
| -           | 99.99%   | OK     |

### Individual Coverage Check (Table 5c)

| Coverage Area              | Proposed       |
|----------------------------|----------------|
| A-1 (BLOCK A)              | 1363.79        |
| A-1 (BLOCK B)              | 630.07         |
| Total Bldg Coverage Area   | 1993.86        |
| SubStructure Coverage Area | 0.00           |
| Existing Coverage Area     | 0.00           |
| Portico Area               | 0.00           |
| Total Prop. Coverage Area  | <b>1993.86</b> |

### FSI & Tenement Details (Table 5d-1)

| Building    | No. of Same Bldg | Existing FSI Area | Proposed FSI Area |         |      |       | Balcony | Arch. Proj | Total FSI Area | Stair Area | Lift Area | Lift M/C ROOM | Sub structure | Parking |
|-------------|------------------|-------------------|-------------------|---------|------|-------|---------|------------|----------------|------------|-----------|---------------|---------------|---------|
|             |                  |                   | Com.              | Resi.   | Ind. | Spec. |         |            |                |            |           |               |               |         |
| A (BLOCK A) | 1                | -                 | -                 | 4070.49 | -    | -     | -       | -          | 4070.49        | 26.56      | 34.80     | -             | -             | 1484.57 |
| A (BLOCK B) | 1                | -                 | -                 | 626.86  | -    | -     | -       | -          | 626.86         | 32.11      | 8.20      | 3.19          | -             | 680.86  |
| Grand Total | 2                | -                 | -                 | 4697.35 | -    | -     | -       | -          | 4697.35        | 58.67      | 43.00     | 3.19          | -             | 2165.43 |

### Building : A (BLOCK A)

| Floor Name         | Existing FSI Area | Proposed FSI Area |         |      |       | Balcony | Arch. Proj | Total FSI Area | Stair Area | Lift Area | Lift M/C ROOM | Sub structure | Parking | Total BuiltUp Area |
|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------|-------|---------|------------|----------------|------------|-----------|---------------|---------------|---------|--------------------|
|                    |                   | Com.              | Resi.   | Ind. | Spec. |         |            |                |            |           |               |               |         |                    |
| Terrace Floor      | -                 | -                 | -       | -    | -     | -       | -          | 0.00           | 13.28      | 6.96      | -             | -             | -       | 20.24              |
| Third Floor        | -                 | -                 | 1356.83 | -    | -     | -       | -          | 1356.83        | -          | 6.96      | -             | -             | -       | 1363.79            |
| Second Floor       | -                 | -                 | 1356.83 | -    | -     | -       | -          | 1356.83        | -          | 6.96      | -             | -             | -       | 1363.79            |
| First Floor        | -                 | -                 | 1356.83 | -    | -     | -       | -          | 1356.83        | -          | 6.96      | -             | -             | -       | 1363.79            |
| Stilt Floor        | -                 | -                 | -       | -    | -     | -       | -          | 0.00           | 13.28      | 6.96      | -             | -             | 1484.57 | 1504.81            |
| Total :            | -                 | -                 | 4070.49 | -    | -     | -       | -          | 4070.49        | 26.56      | 34.80     | -             | -             | 1484.57 | 5616.42            |
| No. of Same Bldg : | 1                 |                   |         |      |       |         |            |                |            |           |               |               |         |                    |
| Grand Total :      | -                 | -                 | 4070.49 | -    | -     | -       | -          | 4070.49        | 26.56      | 34.80     | -             | -             | 1484.57 | 5616.42            |

# Building : A (BLOCK\_B)

| Floor Name         | Existing FSI Area | Proposed FSI Area |        |      |       | Balcony | Arch. Proj | Total FSI Area | Stair Area | Lift Area | Lift M/C ROOM | Sub structure | Parking | Total BuiltUp Area | Trm |
|--------------------|-------------------|-------------------|--------|------|-------|---------|------------|----------------|------------|-----------|---------------|---------------|---------|--------------------|-----|
|                    |                   | Com.              | Resi.  | Ind. | Spec. |         |            |                |            |           |               |               |         |                    |     |
| Terrace Floor      | -                 | -                 | -      | -    | -     | -       | -          | 0.00           | 22.93      | 1.80      | 3.19          | -             | -       | 27.92              | -   |
| Ground Floor       | -                 | -                 | 626.86 | -    | -     | -       | -          | 626.86         | -          | 3.21      | -             | -             | -       | 630.07             | 12  |
| Stilt Floor        | -                 | -                 | -      | -    | -     | -       | -          | 0.00           | 9.18       | 3.19      | -             | -             | 680.86  | 693.23             | -   |
| Total :            | -                 | -                 | 626.86 | -    | -     | -       | -          | 626.86         | 32.11      | 8.20      | 3.19          | -             | 680.86  | 1351.22            | 12  |
| No. of Same Bldg : | 1                 |                   |        |      |       |         |            |                |            |           |               |               |         |                    |     |
| Grand Total :      | -                 | -                 | 626.86 | -    | -     | -       | -          | 626.86         | 32.11      | 8.20      | 3.19          | -             | 680.86  | 1351.22            | 12  |

## FSI Check (Table 5d-2)

| FSI Area       |           | Permissible | Proposed | Status |
|----------------|-----------|-------------|----------|--------|
| Bldg. FSI Area | : 4697.35 | -           | 4697.35  | OK     |
| Substructure   | : 0.00    |             |          |        |
| Existing       | : 0.00    |             |          |        |

## Building Details (Table 6)

### Building Details

| Building Name | Building Use | Building SubUse  | Building Structure  |
|---------------|--------------|------------------|---------------------|
| A (BLOCK_A)   | Residential  | Residential Bldg | Bldg Upto 15mt. Ht. |
| A (BLOCK_B)   | Residential  | Residential Bldg | Bldg Upto 15mt. Ht. |

### Height Details (6a)

#### Total Height (Table 6a-1)

| Building    | Height |       | Status |
|-------------|--------|-------|--------|
|             | Perm   | Prop  |        |
| A (BLOCK_A) | -      | 10.93 | OK     |
| A (BLOCK_B) | -      | 5.41  | OK     |

#### Floor Height Check (Table 6a-2) None of the Floors Fail in Height

#### Floor Number Check (Table 6a-3)

| Building    | No. of Floors |      | Tenement No. (Permissible Dwelling Unit) |      | Status |
|-------------|---------------|------|------------------------------------------|------|--------|
|             | Perm          | Prop | Perm                                     | Prop |        |
| A (BLOCK_A) | -             | 4    | -                                        | 48   | OK     |
| A (BLOCK_B) | -             | 2    | -                                        | 12   | OK     |

### Inner Building Details (Table 8) OTS Details (Table 8a)

All OTS as per Rule

#### Lift Details (Table 8c)

| Building    | Height | Number Of Lifts |      | Status |
|-------------|--------|-----------------|------|--------|
|             |        | Reqd            | Prop |        |
| A (BLOCK_A) | 10.93  | 0               | 2    | OK     |
| A (BLOCK_B) | 5.41   | 0               | 1    | OK     |

**Floor Details (Table 9)**

All Rooms are as per Rule In Room Checking

**Parking Details (Table 10)****Required Car Parking (Table 10a-1)**

| Building Name | Type        | Carpet Area (Car) (m2) | Tenements (Car) |      | Car      |     |      |
|---------------|-------------|------------------------|-----------------|------|----------|-----|------|
|               |             |                        | Unit            | Prop | Req/Unit | Req | Prop |
| A (BLOCK A)   | Residential | 0 - 75                 | 1               | 30   | 0        | -   | -    |
| A (BLOCK A)   |             | 75.01 - 150            | 1               | 18   | 1        | 18  | -    |
| A (BLOCK A)   |             | 150.01 - 225           | 1               | 0    | 2        | -   | -    |
| A (BLOCK A)   |             | 225.01 - 300           | 1               | 0    | 3        | -   | -    |
| A (BLOCK A)   |             | > 300                  | 1               | 0    | 1        | -   | -    |
| A (BLOCK B)   |             | 0 - 75                 | 1               | 12   | 0        | -   | -    |
| A (BLOCK B)   |             | 75.01 - 150            | 1               | 0    | 1        | -   | -    |
| A (BLOCK B)   |             | 150.01 - 225           | 1               | 0    | 2        | -   | -    |
| A (BLOCK B)   |             | 225.01 - 300           | 1               | 0    | 3        | -   | -    |
| A (BLOCK B)   |             | > 300                  | 1               | 0    | 1        | -   | -    |
|               |             | Total ::               |                 | -    | -        | -   | 18   |

**Required Two Wheeler Parking (Table 10a-2)**

| Building Name | Type        | Carpet Area (Two Wheeler) (m2) | Tenements(Two Wheeler) |      | TwoWheeler |     |      |
|---------------|-------------|--------------------------------|------------------------|------|------------|-----|------|
|               |             |                                | Unit                   | Prop | Req/Unit   | Req | Prop |
| A (BLOCK A)   | Residential | 0 - 40                         | 1                      | 0    | 0          | -   | -    |
| A (BLOCK A)   |             | > 40                           | 1                      | 48   | 1          | 48  | -    |
| A (BLOCK B)   |             | 0 - 40                         | 1                      | 10   | 0          | -   | -    |
| A (BLOCK B)   |             | > 40                           | 1                      | 2    | 1          | 2   | -    |
| Total ::      |             |                                | -                      | -    |            | 50  | 0    |

**Parking Check (Table 10b)**

| Vehicle Type | Required |        | Proposed |         | Status |
|--------------|----------|--------|----------|---------|--------|
|              | Nos      | Area   | Nos      | Area    |        |
| Car          | 18       | 225.00 | 0        | 0.00    |        |
| Two Wheeler  | 50       | 150.00 | 0        | 0.00    |        |
| Lorry        | 0        | 0.00   | 0        | 0.00    |        |
| Total        |          | 375.00 |          | 2165.43 | Ok     |

**Individual Parking Checks (Table 10c)**

Parking not provided

**Driveway Parking Checks (Table 10d)**

Driveway is as per the Rules

**Exemption Details (Table 11)****Staircase Checks (Table 11a)**

A (BLOCK A)

Width of all the Stairs on this Building are as per the Rules

**Distance between two Staircase**

| Bldg Name   | Floor Name                   | Perm Dist | Prop Dist | Status |
|-------------|------------------------------|-----------|-----------|--------|
| A (BLOCK A) | TYPICAL - 1, 2, 3 FLOOR PLAN | 18.00     | 11.31     | OK     |
|             | STILT FLOOR PLAN             | 18.00     | 11.31     | OK     |

A (BLOCK\_B)

Width of all the Stairs on this Building are as per the Rules

Stairs on this Building are as per the Rules for Spacing Between Staircase.

**Subsidiary Structure Check (Table 11b)**

| Name   | Area |      |       | Size      |      | Allowed in Margin |      |      | Height |      | Considered In FSI | Status |
|--------|------|------|-------|-----------|------|-------------------|------|------|--------|------|-------------------|--------|
|        | Reqd | Perm | Prop  | Reqd/Perm | Prop | Front             | Rear | Side | Perm   | Prop |                   |        |
| Sewage | -    | -    | 34.38 | -         | 3.71 | YES               | YES  | YES  | -      | -    | -                 | OK     |

|                 |  |      |  |       |  |  |  |  |  |      |  |
|-----------------|--|------|--|-------|--|--|--|--|--|------|--|
| Treatment Plant |  |      |  | X     |  |  |  |  |  |      |  |
| Total           |  | 0.00 |  | 11.18 |  |  |  |  |  | 0.00 |  |

Summary (Table 12)

| Name                   | Perm./Reqd. | Proposed | Status |
|------------------------|-------------|----------|--------|
| Plot Area              | -           | 1994.00  | OK     |
| Plot Width             | -           | 79.58    | Ok     |
| Plot Depth             | -           | 79.38    | Ok     |
| Abutting Road          | -           | 7.00     | Ok     |
| Allowed Plot No        | -           | 1        | Ok     |
| Coverage Area          | -           | 1993.86  | OK     |
| FSI Area               | -           | 4697.35  | OK     |
| Bldg. FSI Area:4697.35 |             |          |        |
| Substructure : 0.00    |             |          |        |
| Existing : 0.00        |             |          |        |

- (i) Site Visit Report - Satisfied / Not Satisfied
- (ii) Document Verification - Satisfied / Not Satisfied
- (iii) Drawing Scrutiny - Satisfied / Not Satisfied

A.E/J.E

ATPO

A C

TPO

COMMISSIONER

# Rules

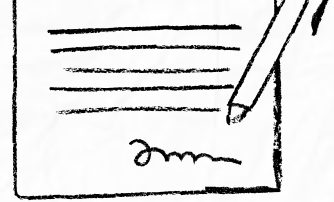
| Topic              |                     | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Name               |                     | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Building           | Balcony             | Width of Balcony shall not be more than 1.00 mt Allowed In Margin. Balcony must be considered In FSI and Coverage area. {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                    | Lobby               | Min. width of Passages for Residential Use shall be 1.0 mt. {As per CMDA DC Rule [Page No - 18]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                    | Floor Height        | Reqd Floor Ht is 2.20 mt. for Basement/Cellar, Mezzanine, Stilt and Parking Floor. Reqd. Floor Ht. is 2.75 mt. for all Normal Floor. Reqd. Parapet (Terrace) Ht. 0.90 mt. and Permissible 1.20 mt. for Terrace Floor. Min. Plinth Ht. should be 0.45 m. {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rooms              | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                    | BATH                | Minimum Reqd. area for bath, store, pooja, puja, pagi, pantry, wash, dressing, water room shall be 1.8 sq.mt., reqd. side shall be 1.2 x 1.5 mt. and Reqd Ventilation shall be 0.5 mt and Reqd Door Width shall be 0.60 mt. {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | BED ROOM            | Minimum Reqd. area for room,bed,bed room,hostel,hostel room,a.c. room,m.bed,m.bed room, master bed, master bed room, guest bed, guest bed room, ch. bed, ch. bed room, children bed room, living, living room, living hall, hall, drawing, drawing room, drawing hall, living/dining, dining/living, living/kitchen, kitchen/living, multipurpose room shall be 7.5 sq.mt., reqd. side shall be 2.5 mt. and Reqd Ventilation shall be 1/8th of Floor area and Reqd Door Width shall be 0.90 mt. {As per TNDM DC Rule} |
|                    | KITCHEN             | Minimum Reqd. area for kit., kit, kitchen, kit/din, kit./din., kitchen/dining and side Not to be checked. and Reqd Ventilation shall be 1/8th of Floor area and Reqd Door Width shall be 0.60 mt. {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    | LIVING              | Minimum Reqd. area for room,bed,bed room,hostel,hostel room,a.c. room,m.bed,m.bed room, master bed, master bed room, guest bed, guest bed room, ch. bed, ch. bed room, children bed room, living, living room, living hall, hall, drawing, drawing room, drawing hall, living/dining, dining/living, living/kitchen, kitchen/living, multipurpose room shall be 7.5 sq.mt., reqd. side shall be 2.5 mt. and Reqd Ventilation shall be 1/8th of Floor area and Reqd Door Width shall be 0.90 mt. {As per TNDM DC Rule} |
|                    | LIVING/DINING       | Minimum Reqd. area for room,bed,bed room,hostel,hostel room,a.c. room,m.bed,m.bed room, master bed, master bed room, guest bed, guest bed room, ch. bed, ch. bed room, children bed room, living, living room, living hall, hall, drawing, drawing room, drawing hall, living/dining, dining/living, living/kitchen, kitchen/living, multipurpose room shall be 7.5 sq.mt., reqd. side shall be 2.5 mt. and Reqd Ventilation shall be 1/8th of Floor area and Reqd Door Width shall be 0.90 mt. {As per TNDM DC Rule} |
|                    | LIVING/KITCHEN      | Minimum Reqd. area for room,bed,bed room,hostel,hostel room,a.c. room,m.bed,m.bed room, master bed, master bed room, guest bed, guest bed room, ch. bed, ch. bed room, children bed room, living, living room, living hall, hall, drawing, drawing room, drawing hall, living/dining, dining/living, living/kitchen, kitchen/living, multipurpose room shall be 7.5 sq.mt., reqd. side shall be 2.5 mt. and Reqd Ventilation shall be 1/8th of Floor area and Reqd Door Width shall be 0.90 mt. {As per TNDM DC Rule} |
|                    | STORE ROOM          | Not Applicable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                    | TOILET              | Minimum Reqd. area for toilet, att. toilet, attached toilet, comm. toilet, common toilet, l.toilet, ladies toilet, g.toilet, gents toilet shall be 2.7 sq.mt., reqd. side shall be 1.5 x 1.8 mt. and Reqd Ventilation shall be 0.5 mt and Reqd Door Width shall be 0.60 mt. {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parking            | Residential Parking | Upto 75 sq.mt. Carpet area Car Not Required. Upto 40 sq.mt. Carpet area Two Wheeler Not Required. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    |                     | Carpet area between 75 to 150 sq.mt. 1 Car reqd. Carpet area more than 40.01 sq.mt. 1 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                    |                     | Carpet area between 150 to 225 sq.mt. 2 Car reqd. 0 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    |                     | Carpet area between 225 to 300 sq.mt. 3 Car reqd. 0 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    |                     | Carpet area more than 300 sq.mt. 1 Car reqd. for every 75 sq.mt of Carpet area or part thereof. 0 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Parking            | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                    | Residential Parking | Upto 75 sq.mt. Carpet area Car Not Required. Upto 40 sq.mt. Carpet area Two Wheeler Not Required. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    |                     | Carpet area between 75 to 150 sq.mt. 1 Car reqd. Carpet area more than 40.01 sq.mt. 1 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                    |                     | Carpet area between 150 to 225 sq.mt. 2 Car reqd. 0 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    |                     | Carpet area between 225 to 300 sq.mt. 3 Car reqd. 0 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    |                     | Carpet area more than 300 sq.mt. 1 Car reqd. for every 75 sq.mt of Carpet area or part thereof. 0 Two Wheeler reqd. {As per CMDA DC Rule [Page No - 112]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stair-Case/Passage | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                    | Stair Case          | Minimum Flight width is 0.90 m., Minimum Tread width is 0.25 m. and Maximum Riser width is 0.175 m. {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| OTS                | Passage             | Min. width of Passages for Residential Use shall be 1.0 mt. {As per CMDA DC Rule [Page No - 18]}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                    | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lift               | OTS                 | Required width shall be 1.75 mt. and Size shall be 2.0 X 1.75 mt. for Open Air Space(OTS) {As per TNDM DC Rule}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                    | Name                | Rule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                |                        |                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sub Structures | Lift                   | For Building having Ht. upto 16.00 mt., No Lift shall be required. {As per National Building Code of India}                                                                                                             |
|                | Name                   | Rule                                                                                                                                                                                                                    |
|                | RAIN WATER HARVESTING  | For PlotArea > 300 sq.mt. there shall be one Rain water harvesting structure is necessary and The Size of the Rain water harvesting In Non-Congested Areas shall not be more than the 1m x 1m. {As per DCR, pg. 94-131} |
|                | Sewage Treatment Plant | {As per Second Master Plan, CMA, 2026}                                                                                                                                                                                  |
|                | SOLAR HEATING SYSTEM   | For PlotArea > 300 sq.mt. there shall be one Rain water harvesting structure is necessary and The Size of the Rain water harvesting In Non-Congested Areas shall not be more than the 1m x 1m. {As per DCR, pg. 94-131} |

**Disclaimer:** AutoDCR is an input based Software Tool used by Municipal Corporations but the final Approval lies with concerned Officer/Authority.

The generated Report is subjected to the following manual verification done by the Officials.

1. The results of this Report is to be considered correct only if inputs given to the system in terms of Drawing or Data are correct.
2. This is a system generated Report so results will be totally dependent upon manual operations.
3. The road acquisition, Internal Road, Existing Road, Reservation, Amenity and all other areas to be deducted from the Plot area are checked with the sanctioned Layout of DP and verified that the same area are drawn in Drawing required as per System.
4. The shape, size and dimension of the Plot drawn into Drawing are verified with the demarcation plan and actual site condition.
5. The minimum Plot area considered for calculation in AutoDCR is verified with all the Documental areas.
6. The FSI Poly, Terrace poly and all other entities drawn in Drawing is checked as it is used to verify margins, FSI, Coverage and Parking calculations.
7. The report is checked for all failed entities by AE or JE.



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.



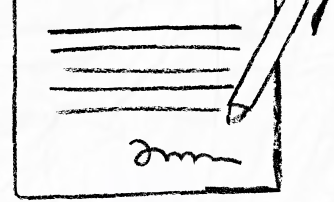
### **NRI & Investment Services**

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



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

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

[hello@verified.realestate](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)