



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™



13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.06 நாள் 28.06.2019
14. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 18.06.2019, 19.06.2019, 20.06.2019
16. Shelter Fund கட்டணத்தொகை செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 29.06.2019

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் இசைவானை கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - மேற்கு மண்டலம் - ஆர்.எஸ்.புரம் கிராமம் - Ward No.H(8) - Block No.29 - T.S.Nos.1096, 1097 ஆகியவற்றில் 1510.78 சமீ பரப்புள்ள மனையிடத்தில் ஸ்டில் தளம் + 9 தளங்களில் 18 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி பார்வை 2-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் விண்ணப்பிக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் சுட்டிய உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் உத்தேசம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச பலமாடி கட்டிடமாக அமைவதால் பார்வை 5-ல் சுட்டிய MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.6 ஆக வைக்கப்பட்டு விவாதிக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றது.

Area Statement in Sq.m

S.No.	Floor Details	FSI Area sq.m	Non FSI Area sq.m	Total Buildup Area	Number of Dwelling Units.
01.	Stilt Floor	--	506.02	506.02	Parking
02.	First Floor	493.43	--	493.43	2 Units
03.	Second Floor	493.43	--	493.43	2 Units
04.	Third Floor	494.96	--	494.96	2 Units
05.	Fourth Floor	495.21	--	495.21	2 Units
06.	Fifth Floor	493.43	--	493.43	2 Units
07.	Sixth Floor	492.70	--	492.70	2 Units
08.	Seventh Floor	493.43	--	493.43	2 Units
09.	Eighth Floor	493.43	--	493.43	2 Units
10.	Nineth Floor	492.74	--	492.74	2 Units
	Terrace Floor	--	66.89	66.89	
	Total	4442.76	572.91	5015.67	18 Dwelling Units

For P.R.J. INFRA

Jitendra M. Baghel
Proprietor

x S 24/7/2019

20 17 71

1) நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	2,100/-	நாள்	20.06.2019
2) வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	1,06,500/-	நாள்	19.06.2019
3) I&A கட்டணம்	ரூ.	16,67,000/-	நாள்	20.06.2019
4) Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	8,33,500/-	நாள்	18.07.2019
5) கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	12,500/-	நாள்	18.06.2019
6) Shelter Fund கட்டணம்	ரூ.	17,63,000/-	நாள்	29.06.2019
7) CCC கட்டணம்	ரூ.	54,500/-	நாள்	19.06.2019

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.106/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.173'அ.அ.இ'/2019 என்ற எண்ணில் 09.08.2019 முதல் 08.08.2024 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.
3.	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 the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction
4.	Applicant should be obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

For P.R.J. INFRA

T. Senthil Kumar
Proprietor

For P.R.J. INFRA

சு. சந்திரசேகர்

5.	ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த, அல்ல. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார 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 அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
7.	The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has approved the Tamil Nadu 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.

பொது நிபந்தனைகள்

- திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
- பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
- கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
- (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
(ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For P.R.J. INFRA

T. J. Jeyaraj
Proprietor

x S அபிஷேகன்

20. அரணாணை எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.04.2018 ன்பா
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level -ல் இடம்
நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction
Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி
முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி
மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்
கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம்
பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சு/18
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12. 18
சு/18

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.ஜித்தேந்திரகுமார் M.பாப்னா,
No.37/6, பாப்னா பாரடைஸ்,
மூன்றாவது தளம்,
லோக்மான்யா கிழக்கு தெரு,
ஆர்.எஸ்.புரம், கோயம்புத்தூர் - 641002

For P.R.J. INFRA

Jitendra M. Bagre
Proprietor

x 5 சூன் 2018

XAS/11/1/19/103



Proceedings of the Commissioner Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: J.Sravan Kumar, IAS,

Date : 12/10/2019

Online Application No.: 0874/19/W

B.A No. : BA/0581/2019/MH1/W

B.L No.

: BL/0584/2019/MH1/W

LFA ROC No

: 2422 / 2018 / 230-1

PP No

: 173 2, 3, 4 / 2019

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of Re-Construction Constructed Building at Door No. / Plot No.: Plot No: 27 & 28, Door No: 237 & 238 in Approved Layout With TS No.: T.S.No: 1096 & 1097, Ward No: H(8), Block No: 29, in R.S.Puam, Coimbatore Village/Locality, Thiru Venkatasamy Road Street, , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. Jitendra Kumar M Bafna dated 4/9/2019

2. Technical Approval Date : 11/10/2019 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru Jitendra Kumar M Bafna to construct Re-Construction Constructed Building at Door No. / Plot No.: Plot No: 27 & 28, Door No: 237 & 238 in Approved Layout With TS No.: T.S.No: 1096 & 1097, Ward No: H(8), Block No: 29, in R.S.Puam, Coimbatore Village/Locality, Thiru Venkatasamy Road Street, , Coimbatore as per approved plan for 5 years from 11/10/2019 to 8.8.2024 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 18

Total Number of Floors = 1Stilt + 9

Height of the Building = 29.95 (Mtr)

Total Floor Area = 5015.67 (Sq.Mtr)

PIN Code of the location = 641002

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	729,550.00	322600	92292532	30/9/2019
1043	Debris Fees	48,600.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	450.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	376,200.00	333800	92290264	30/9/2019
1081/3	Under Ground Drainage fees	360,000.00	322700	92292589	30/9/2019
4050/2	Labour Welfare Fund	475,095.00	333700	92293326	30/9/2019
1019(1)	Scrutiny Fees	10,040.00	322600	92292532	30/9/2019

For P.R.J. INFRAX

Jitendra M. Bafna
Proprietor

x 5 4 1 2 4 0 0 2 6

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.

Thiru : Jitendra Kumar M Bafna

Address: No. 37/6, Bafna Paradise, 3rd Floor, Lokmanya Street East, R.S.Puram, Coimbatore

Phone No. : 9843009973

Copy : 1. Assistant Executive Engr – Planning, (WEST) Zone.

2. Assistant Revenue officer.

சு. அனையாள் முக்காக
கோயம்பித்தூர் மாநகராட்சி
11/10/19



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
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate