



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™



**கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை: திரு. இரா.வாழவந்தான்.,பி.இ,  
திட்ட அனுமதி  
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்**

ந.க.எண். 4044/2019/உதிசு

நாள்: 18.03.2021

தி.அ. எண். 121 'அ'முதல் 'ஓ' வரை /2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (கிழக்கு மண்டலம்)

**பொருள் :** தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - கிழக்கு மண்டலம் - உப்பிலிப்பாளையம் கிராமம் - (க.ச. எண்.626pt), வார்டு எண்-30, பிளாக் எண்.4, T.S.No.11/3 -ல் 5340.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச பிளாக் A1 முதல் A9 பிளாக் வரை தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

- பார்வை :**
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.12247/2020/TCP-3/BA, நாள்-27.11.2020.
  2. மனுதாரர் திரு.Manu Selvaraj(owner),Mr.Akshay Khanna (Power Agent) கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்- 11.07.2019 & 29.09.2020
  3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
  4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
  5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
  6. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
  7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
  8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
  9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
  10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
  11. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.11.2018.(Insisting TNRERA Registration).
  12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP3, நாள்.05.02.2020.
  13. உதவி ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களின் கடித ந.க.எண் - 10755/2020/எச்.1(கி). நாள் -25.02.2021
  14. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 33/2020 நாள். 04.11.2020
  15. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 17.12.2020 மற்றும் 05.01.2021

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை உத்தரவு கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், உப்பிலிப்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.626 pt, வார்டு எண்-30, பிளாக் எண்.4, T.S.No.11/3-ல் 5340.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச பிளாக் A1 முதல் A9 பிளாக் வரை தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானம் அமையும் மனை இடத்திற்கு '1' முதல் '5' வரை மற்றும் '6' முதல் '17' வரை எல்லையிட்டு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.340/2020 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டுமான விபரங்கள்.

மனையின் பரப்பளவு - 5340.00 ச.மீ

| Block Name   | Ground floor FSI Area (m <sup>2</sup> ) | First floor FSI Area (m <sup>2</sup> ) | Total FSI Area (m <sup>2</sup> ) | Terrace Floor Non FSI Area | Total Built-up Area | Usage                 |
|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Block-1      | 141.42                                  | 135.99                                 | 277.41                           | 15.70                      | 293.11              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-2      | 159.34                                  | 146.14                                 | 305.48                           | 14.84                      | 320.32              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-3      | 187.12                                  | 164.66                                 | 351.78                           | 16.92                      | 368.7               | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-4      | 207.47                                  | 173.46                                 | 380.93                           | 18.05                      | 398.98              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-5      | 297.70                                  | 241.07                                 | 538.77                           | 19.71                      | 558.48              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-6      | 175.61                                  | 154.91                                 | 330.52                           | 18.21                      | 348.73              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-7      | 171.74                                  | 149.31                                 | 321.05                           | 17.88                      | 338.93              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-8      | 208.76                                  | 191.50                                 | 400.26                           | 22.26                      | 422.52              | 1 குடியிருப்பு        |
| Block-9      | 303.63                                  | 249.38                                 | 553.01                           | 23.69                      | 576.7               | 1 குடியிருப்பு        |
| <b>Total</b> | <b>1852.79</b>                          | <b>1606.42</b>                         | <b>3459.21</b>                   | <b>167.26</b>              | <b>3626.47</b>      | <b>9 குடியிருப்பு</b> |

FSI Area= 3459.21 ச.மீ

மேற்கண்ட குடியிருப்புக் கட்டிட உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

|    |                     |     |            |      |            |
|----|---------------------|-----|------------|------|------------|
| 1) | அபிவிருத்தி கட்டணம் | ரூ. | 94,000/-   | நாள் | 14.12.2020 |
| 2) | நன்னிலைத்தொகை       | ரூ. | 1200/-     | நாள் | 14.12.2020 |
| 3) | I&A கட்டணம்         | ரூ. | 9,86,000/- | நாள் | 14.12.2020 |
| 4) | Security கட்டணம்    | ரூ. | 4,93,000/- | நாள் | 14.12.2020 |
| 5) | Display Charges     | ரூ. | 1500/-     | நாள் | 15.12.2020 |
| 6) | CCC கட்டணம்         | ரூ. | 40000/-    | நாள் | 14.12.2020 |
| 7) | OSR-Charges         | ரூ. | 4,43,000/- | நாள் | 04.01.2021 |
| 8) | Shelter Fund        | ரூ. | 32,000/-   | நாள் | 04.01.2021 |

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு உள்ளூர்திட்டகுழும தீர்மானத்தின்படியும், பார்வை -12ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி எண். 121 'அ' முதல் 'ஒ' வரை /2021 என்ற எண்ணில் 18.03.2021 முதல் 17.03.2026 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

| வ.எண் | சிறப்பு நிபந்தனைகள்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | மனுதாரரின் மனையிடத்திற்கான 10% OSR பரப்பளவு இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் , சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2019 ந.ஊ2, நாள்-05.02.2020-ன்படி 10% OSR பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையை மனுதாரர் நாள்-04.01.2021-ல் செலுத்தியுள்ளார்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.    | கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண் 18 முதல் 20 எல்லையிடப்பட்டுள்ள 362.86 சமீ பரப்பளவுள்ள கொண்ட திட்ட சாலையினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.    | பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.    | It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.    | மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.    | 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 |
| 7.    | Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.    | நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>(கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை யுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது.</p> <p>சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.</p> |
| 9.  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. | 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.                                                                                                                          |
| 11. | <p>அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 ன்படி 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.</p>                                                                                                                         |

#### 11. Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019 விதி 11-இன்படி

The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.

- Title or ownership of the site or building
- Easement Rights
- Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
- Workmanship, soundness of structure and materials used
- Quality of building services and amenities the construction of building
- Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

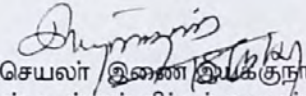
### பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. 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.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழு 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 மாற்றுவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (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.
5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படவேண்டும்.
- (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்
- (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.
8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
14. 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.
15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

- 74
16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
  17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
  18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
  19. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை எடுவதாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டும் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

  
 உறுப்பினர் செயலர் இணை இயக்குநர்,  
 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,  
 கோயம்புத்தூர்

13/09/2021

இணைப்பு  
 முத்திரையிடப்பட்ட  
 வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2  
 பெறுநர்  
 ஆணையாளர்,  
 கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,  
 கோயம்புத்தூர் - 641001.

**குறிப்பு:**  
**நீதிமன்ற ஈழக்க ஏதும் கேடுபெற**  
**இவ்வலுவலக அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.**

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)  
 Thiru Akshay Khanna, Managing Director  
 Foundation one Infrastructures Private Limited,  
 4/3 G.D, Street, Race Course,  
 Coimbatore - 641018.



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

**Present:** P.KUMARAVEL PANDIAN, IAS.

Date : 20/4/2021

Online Application No.: 0716/21/E

B.A No. : BA/0421/2021/MH2/E

B.L No. : BL/0441/2021/MH2/E

LPA ROC No : 4044/2019/236

PP No : 121 'A' (2021/03/2021)

ROC No. : 3034/2021/MH2/E

**Building License** Date : 18.03.2021

**Sub :** Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed

Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA.No: 4044/2019/LPA, P.P. No: 121 A to J/2021, DATE: 18-03-2021, SF No.: OLD S.F.No: 626 PART, TS No.: 11/3, in UPPLIPALAYAM Village/Locality, NANJUNDAPURAM ROAD Street, Nearest Landmark : NANJUNDAPURAM ROAD , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

**Ref :** 1. Application of Thiru/Tmt. Mr. MANU SELVARAJ [OWNER], Mr. AKSHAY KHANNA, MANAGING DIRECTOR, FOUNDATION ONE INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED, [POWER AGENT], dated 29/3/2021

2. Technical Approval Date : 20/4/2021 .

### ORDER

Building Permission is granted to Thiru Mr. MANU SELVARAJ [OWNER], Mr. AKSHAY KHANNA, MANAGING DIRECTOR, FOUNDATION ONE INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED, [POWER AGENT], to construct New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA.No: 4044/2019/LPA, P.P. No: 121 A to J/2021, DATE: 18-03-2021, SF No.: OLD S.F.No: 626 PART, TS No.: 11/3, in UPPLIPALAYAM Village/Locality, NANJUNDAPURAM ROAD Street, Nearest Landmark : NANJUNDAPURAM ROAD , Coimbatore as per approved plan for Five years from 20/4/2021 to 17.03.2026 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 9

Total Number of Floors = 1Ground + 1 Height of the Building = 7.61 (Mtr)

Total Floor Area = 3626.47 (Sq.Mtr)

PIN Code of the location = 641015

| Budget Code | Charges Head               | Amount     | Challan Paid Date |
|-------------|----------------------------|------------|-------------------|
| 1019        | License Fees               | 224,550.00 | 9/4/2021          |
| 1043        | Debris Fees                | 184,500.00 |                   |
| 1045/3      | Application Fee            | 85.00      |                   |
| 1054        | Attested copy fees         | 450.00     |                   |
| 1045        | Other                      | 100.00     |                   |
| 4020 (1)    | Security Deposit           | 272,250.00 | 9/4/2021          |
| 1081/3      | Under Ground Drainage fees | 90,000.00  | 9/4/2021          |
| 4050/2      | Labour Welfare Fund        | 343,845.00 | 9/4/2021          |
| 1019(1)     | Scrutiny Fees              | 7,260.00   | 9/4/2021          |

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 : Mr. MANU SELVARAJ [OWNER], Mr. AKSHAY KHANNA, MANAGING DIRECTOR, FOUNDATION ON INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED, [POWER AGENT],

Address: No: 4/3, G.D. STREET, RACE COURSE, COIMBATORE-641018

No. : 9500943107

1. Assistant Executive Engr – Planning, ( EAST ) Zone.
2. Assistant Revenue officer.



FOR Commissioning  
ஆணையாளருக்காக  
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி  
20/11/2021



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)