



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™





Proceedings of the Commissioner Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: P.KUMARAVEL PANDIAN, IAS.

Online Application No. 0068/21/C

Date : 7/5/2021

B.A No. : BA/0068/2021/MH6/C

B.L No.

: BL/0096/2021/MH6/C

LPA ROC No

: 370 1000 270

PP No

: 20 1000 21

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building at Door No. / Plot No.: Site No.52 & 53 in Approved Layout With SF No.: 233, TS No.: 1266/54, Dr.RADHAKRISHNAN ROAD, GANDHIPURAM 7th STREET Street, , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. A.P.Vincent Raj (Power of Attorney), Pushpa Raj Michael & Others (Land Owners) dated 4/2/2021

2. Technical Approval Date : 5/5/2021 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru A.P.Vincent Raj (Power of Attorney), Pushpa Raj Michael & Others (Land Owners) to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: Site No.52 & 53 in Approved Layout With SF No.: 233, TS No.: 1266/54, Dr.RADHAKRISHNAN ROAD, GANDHIPURAM 7th STREET Street, , Coimbatore as per approved plan for Five years from 5/5/2021 to 24.1.2026 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 10

Total Number of Floors = Stilt+5

Height of the Building = 16.75 (Mtr)

Total Floor Area = 794.07 (Sq.Mtr)

PIN Code of the location = 641012

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	95,450.00	19/4/2021
1043	Debris Fees	12,600.00	
1045/3	Application Fee	85.00	
1054	Attested copy fees	450.00	
1045	Other	100.00	
4020 (1)	Security Deposit	59,625.00	19/4/2021
1081/3	Under Ground Drainage fees	75,000.00	19/4/2021
4050/2	Labour Welfare Fund	75,190.00	19/4/2021
1019(1)	Scrutiny Fees	1,590.00	19/4/2021

- Encl : Approved plan

Thiru : A.P.Vincent Raj (Power of Attorney), Pushpa Raj Michael & Others (Land Owners)

Phone No. : 9750998282

7/3/24
R. Jeyaraj
For Commissioner
Coimbatore

163

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

ந.க.எண். 3970 /2020 /உதிரு

நாள்: 25.01.2021

தி.அ. எண் 20 /2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்புக் கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி - வார்டு எண். K (11), பிளாக் எண். 35 - க.ச.எண்கள் 1266/54-ல் 355 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்திற்கு ஸ்டிப்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. A.P.வின்சென்ராஜ், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 28.10.2020.
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/GR நாள் 08.05.2019
4. மனுதாரர் உரிய கட்டணத் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 04.01.2021.

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி - வார்டு எண். K (11), பிளாக் எண். 35 -க.ச.எண்கள் 1266/54-ல் 355 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்திற்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டும், வரைபடத்திற்கு ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண். 17/2021 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டிடதளங்களின் பரப்பு விபரங்கள் கீழே கண்டுள்ளவாறு உத்தேசம் அமைந்துள்ளது.

கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம்

மனையிடப்பரப்பு 335 சமீ

Floor Name	FSI Area m ²	Non FSI Area m ²	Total
Stilt Floor	-	128.89	128.89
First Floor	128.89	-	128.89
Second Floor	128.89		128.89
Third Floor	128.89		128.89
Fourth Floor	128.89		128.89
Fifth Floor	128.89		128.89
Head Room	-	20.73	20.73
Total	644.45	149.62	794.07

மேற்கண்ட குடியிருப்பு கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1) நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	2,000/-	நாள்	24.12.2020
2) வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	18,000/-	நாள்	24.12.2020
3) I & A கட்டணம்	ரூ.	2,42,000/-	நாள்	04.01.2021
4) Display Board Charges	ரூ.	1,500/-	நாள்	24.12.2020
5) Security Deposit	ரூ.	1,21,000/-	நாள்	24.12.2020
6) CCC கட்டணம்	ரூ.	9,000/-	நாள்	24.12.2020

கட்டணங்கள் பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். **20 /2021** என்ற எண்ணில் 01.2021 முதல் 01.2026 வரை **5 (ஐந்து)** வருட காலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

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 தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
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 obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
5.	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 (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை யுள்ளதா 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 வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். 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.
8.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level -ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்படவேண்டும்.
9.	ந.க.எண். 8557/2019/GR நாள் 08.05.2019-ன்படி "This order is passed subject to the Writ Petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019" என நிபந்தனையிட்டு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

பொது நிபந்தனைகள்

- திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்தினுள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
 - (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, உறுப்பினர்
 - (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ 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. உத்தேச ஸ்டில்ட் 4 தளங்களில் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட Single Block குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.
- (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்
- (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றதல் 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.

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.

16. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

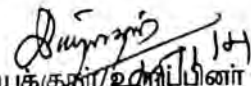
18. District Environmental Engineer, TNPCB, Coimbatore, South Proceeding No. 1995CBS/OS/DEE/TNPCB/CBS/A12018/dated 01.12.2018 and consent order No. 1801217952103, dated 01.12.2018-ல் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் யாவும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

19. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.


இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர்

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

A.P. வின்சென்ட்ராஜ்

க.எண்.392, லட்சுமணன் நகர்

2வது வீதி, காந்திபுரம் தொடர்ச்சி

காந்திபுரம், கோயம்புத்தூர்

Ph : 9750998282

E-mail:avpdesign79@gmail.com



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.



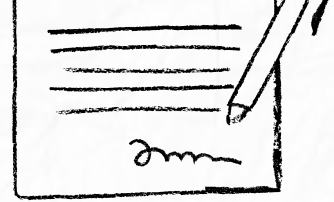
NRI & Investment Services

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