Verified RealEstate™

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

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

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

PROCEEDINGS OF THE MEMBER SECRETARY /JOINT DIRECTOR (INCHARGE)

COIMBATORE DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE

COIMBATORE LOCAL PLANNING AUTHORITY

PRESENT: R.RAJAGURU M.Tech.,

ASSISTANT DIRECTOR / MEMBER SECRETARY (INCHARGE)

Online Building Planning Permission

Application Number - SWP/BPA/006905/2023

Sir,

Subject : Commercial Building – Coimbatore District Town and Country planning - Local Planning Authority – Coimbatore District, Sulur Taluk, Neelambur Panchayat/Village S.F.No: 725/2B, 729/1C, 729/2C, 729/3B, 729/4B, 729/5B1, 729/6A, 729/7B, 729/8B, 729/9B1 and 729/10A with a site area of 9690.00sqm Revised and additional Commercial Office building for total FSI area of 16412.65 sqm - Technical Concurrence issued from Director, directorate of town and Country Planning, Chennai - Planning Permission Issued- forwarded for further action - Reg.

Reference :

1. M/s.KPR Developers Ltd Online Application Reference No. SWP/BPA/006905/2023 Dated: 02.02.2023
2. Director, directorate of town and Country Planning, Chennai Proceeding (Technical Clearance) Letter Received on Dated: 12.04.2023
3. Director, DTCP Chennai Proceeding Roc No:7394/2020/TCP3, Date 22.09.2020
4. Member Secretary / Joint Director Coimbatore LPA Proceeding Roc.No-1328/2020/LPA, Dated 24.11.2020.
5. G.O.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
6. G.O.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
7. G.O.01, Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019.

9. G.O.16,Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:31.01.2020
10. G.O.54 Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.7486/2009/PA2, Dated:16-04-2009.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.21075/2009/PA1, Dated:27-06-2012.
13. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.12201/2017/PA1, Dated:22-09-2017.
14. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.14227/2017/CP, Dated:14-12-2017.
15. District Fire & Rescue Services, Coimbatore District, D.Dis No. 3557/E1/2022, dated. 27.04.2022.
16. Demand payment Request Letter, Dated: 17.04.2023
17. Applicant M/s.KPR Developers Ltd, Coimbatore demand remittance letter dated :20.04.2023
18. Coimbatore Local Planning Authority Resolution No-03/2023 Date-29.04.2023

<u>Fees Details</u>

Centage Charge for Building	-	Rs. 2,500/-
Centage Charge of Land	-	Rs. 300/-
Infrastructure and Amenities Charges	-	Rs. 23,67,705/-
Display Board Charges	-	Rs. 1500/-
CC Charges	-	Rs. 47,343/-
Security Deposit Charges	-	Rs. 23,38,853/-
Shelter Charges	-	Rs. 1,41,698.00 /-
Development Charges for Building	-	Rs. 21,580 /-
Development Charges for Land	-	Rs. 23,256/-

Infrastructure and Amenities Charges - Rs. 23,10,000/- (Already Paid on Old Roc No-1328/2020/LPA)

Development Charges - Rs.1,86,000/-(Already Paid on Old Roc No-1328/2020/LPA)

Order

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Revised and additional Commercial Office Building in Coimbatore District Sulur Taluk, Neelambur Panchayat/Village S.F.No: 725/2B, 729/1C, 729/2C, 729/3B, 729/4B, 729/5B1, 729/6A, 729/7B, 729/8B, 729/9B1 and 729/10A with a site area of 9690.00sqm Revised and additional Commercial Office building for total FSI area of 16412.65 sqm . The Technical Concurrence is issued under section 49 of Town and Country Planning Act , 1971 for the above proposal and Numbered as No **B.P/ DTCP No. 131/2023 This Office Planning Permission No-217/2023. And Duration** from 03.05.2023 to 02.05.2031 (8Years). Planning Permission has been issued with the following common and special conditions

Area of Site – 9690.00sqm

Building details: Commercial office Building

Floor Details	Existing	Proposed
Block – 1 Office building	FSI(Sqm)	FSI(Sqm)
Basement Floor	4067.35 (Non FSI)	4043.49 (Non FSI)
Ground Floor	4052.52	3993.69
First Floor	4052.52	4091.37
Second Floor	---	4091.37
Third Floor	---	4091.37
Block – 2 Power house		
Ground Floor	---	144.85
Total	**8105.04**	**16412.65**

Total Revised and Proposed FSI Area= 16412.65 sq.m.

Conditions

1. OSR – with reference 3rd and 4th cited 10% percent of open space reservation area 976.00 sqm already handed over to the local body vide gift deed 12196/2020
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

3. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do 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 Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architect/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.
4. Conditions mentioned in the No Objection certificates obtained from the central and state Govt. Departments must be followed scrupulously.
5. The provisions in the G.O (Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4 (3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
6. The Tamil Nadu Government in G.O. Ms .No 112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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.
7. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.
8. According to G.O No 18 Municipal Administration and Water supply Department, Dated: 04.02.2019 Construction continuation certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth level and Last Story itself. After completion of the building works completion certificate to obtain from this by the applicant.
9. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board UnderSection 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
10. As per Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 Rule 2019 Rule 11. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.
    a. Title or ownership of the site or building
    b. Easement Rights.
    c. Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects.
    d. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be shall be responsibility for defects in the design.
    e. Workmanship, soundness of structure and materials used.
    f. quality of building services and amenities the construction of building
    g. other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

Condition:

1. This planning permission issued in accordance with under section 49 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971.

2. This Permit is furnished by virtue of power delegated by Coimbatore Local Planning Authority Under Sub Division 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by 22 of 1974.

3. According to section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) Any Person aggrieved by any decision or order of the planning Authority under Section 49 of Sub Section (1) of Section 54 may appeal to the Director/The Government within two months from the date of on Which the Decision or order was Communicated.

4. After the Planning Permission issued by Member Secretary Coimbatore Local Planning Authority. i).If the details given by the applicant is found to be false(or) ii).If the applicant fails to follow the rules and Norms, the Member Secretary concern can cancel or revise the planning permission issued.

5. Solar water heating system to be provided to the proposed building. Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.

6. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.

7. No additions / alterations to be made without necessary permission of this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.

8. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019.

9. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.

10. Mosquito netting to be provided at OHT and well.

11. As per GO No 341 Municipal Administration and Water Supply Department, dated 03.11.2004 U Trap in the septic tank design to be provided.

12. Fly Ash bricks and Materials to be used Mandatory.

13. As per GO 16 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction.

14. In case the documents submitted for approval found fake the Technical Concurrence would be cancelled without intimation to the applicant.

15. If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence would be treated as INVALID.

16. 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.

17. Enforcement action under section 56 & 57 of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 must be taken by The Commissioner, Coimbatore Corporation if the construction is done with Additional/ Deviation to the approved plan before Levy of the applicable Taxes.

18. Government Registered Electrical Contractor must be employed for wiring works during construction.

Member Secretary / Joint Director (I/C)
Coimbatore Local Planning Authority
Coimbatore

To,

M/s. KPR DEVELOPERS LTD,
73 lokamanya road east,
RS PURAM,
coimbatore south,
COIMBATORE -641002
Mobile Number-9843049495
Email Id-balamurugan5386@gmail.com

Copy to

1. The President,
   Neelambur Panchayat/ Village,
   Sulur Taluk,
   Coimbatore

2. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore.

Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2023.05.03 15:52:01

நீலம்பூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :- முனைவர்.B.சாவித்திரி M.A.,Ph.D.,

கட்டிட அனுமதி எண்: 11/2023-2024 நாள் -10.05.2023

பொருள் - கட்டிட அனுமதி - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுப் பகுதி - சூலூர் வட்டாரம் - நீலம்பூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம் - க.ச.எண்- 725/2B, 729/1C, 729/2C, 729/3B, 729/4B, 729/5B1, 729/6A, 729/7B, 729/8B, 729/9B1 & 729/10A-ல் 9690.ச.மீ மனைப்பரப்பில் திருத்தம் செய்யப்பட்ட (Revised) மற்றும் கூடுதல் வணிகக்கட்டுமானத்திற்கு (Office Building) கட்டிட அனுமதி - தொடர்பாக.

பார்வை - 1.அரசானை(நிலை)எண்-255, ஊரகவளர்ச்சி(சி2)துறைநாள் - 18.08.1997

2.உறுப்பினர் செயலர்/இணைஇயக்குநர் கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் இணையதள நடவடிக்கைகள் நாள் - 03.05.2023

3.நீலம்பூர் ஊராட்சி பல்வகைரசீது எண் -26236 நாள் -09.05.22

உத்திரவு:-

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நீலம்பூர் ஊராட்சிக்குட்பட்ட நீலம்பூர் கிராமம் க.ச.எண்-725/2B, 729/1C, 729/2C, 729/3B, 729/4B, 729/5B1, 729/6A, 729/7B, 729/8B, 729/9B1 & 729/10A-ல் 9690.ச.மீ மனைப்பரப்பில் திருத்தம் செய்யப்பட்ட (Revised) RCC Roof Basement Floor, Ground Floor + 3 Floor Commercial Office Building (BLOCK-1) மற்றும் RCC Roof Ground Floor Power House Building - திட்டஅனுமதி 16412.65 ச.மீ-க்கு பார்வையில் காண் உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் அவர்களிடமிருந்து உத்திரவு பெறப்பட்டுள்ளது (B.P/DTCP No - 131/2023,) (Coimbatore DTCP/LPA office Planning Permission No-217/2023.)மேலும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி 16412.65ச.மீட்டர் பரப்பளவுள்ள வணிகக்கட்டிடம் (Office Building) கட்டுவதற்கு, தி/ள்.KPRDevelopers Ltd, Coimbatore என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட அனுமதி 10.05.2023 முதல் 09.05.2028 வரை (ஐந்து வருடங்களுக்கு) வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் –

1.கட்டிடம் கட்டுவதுவரைபடத்தில் குறிப்பட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது மாறுபட்டோ இருக்கக்கூடாது.

2.கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு உபயோகிக்கும் நீர் எவ்விதத்திலும் தேங்காதவாறு வசதிகள் செய்யப்பட வேண்டும்.

3.கட்டிடம் வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாட்டினை தவிர வேறு காரணத்திற்காக கட்டிடம் உபயோகக்படுத்தக்கூடாது.

4.மனையின் எல்லைப் பகுதிகட்டிடப் பரப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர்மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி அல்லது 1.52மீட்டர் உயரத்திற்குட்படாத கற்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எவ்வித கட்டிடசுவரோ கட்டக்கூடாது

5.மனையில் திறந்தவெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்தவெளியை பேணப்படவேண்டும்.

6.கடைக்கால் தோண்டவும், நிலத்தை சமன்படுத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில் திறந்தவெளியில் குழிகள் தோண்டவோ, பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது

7.மனையின் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டு பேணிகாக்க வேண்டும்.

8.அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையானது இவ்வுத்திரவு இடப்படும் தேதியில் இருந்து 60 மாதங்கள் ஆகும்.அதற்குள் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிய கட்டணத்தில் ஐந்தில் ஒரு பாகம் அல்லது ஊராட்சியில் விதிக்கும் தொகையினை செலுத்தி புதிதாக மனு செய்து காலத்தில் நடத்த அனுமதி பெறவேண்டும்.

9.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மாறுதல் தேவைப்படின் உரிமை அமலில் இருக்கும் காலத்திற்குள் புதியவரைபடம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெற வேண்டும்.

10.கட்டிடம் கட்டப்பட்டவுடன் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதேதி, கட்டிடஉபயோகத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டகட்டிடம் அதன் தேதி, முதலியவற்றை உடன் ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு தெரிவித்து கட்டிடவரிவிதிப்பதற்கு உட்படுத்த ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும்.

11.கட்டிடத்தில் தீ விபத்துஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதாரத்திலும் பேணிகாப்பது உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.

12.மழைநீர் சேகரிப்பு வடிகால் அமைத்தல் வேண்டும்.

13.அரசினால் அவ்வபொழுது உத்திரவிடப்படும் சகலவிதமான உத்திரவுகளுக்கும் மனுதாரர் கட்டுபட்டு நடக்கவேண்டும்.

14.இந்த அங்கீகாரம் தவறானமுறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்க கூடியதாக இருக்குமானால் நீலம்பூர் ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு தோன்றும் உசிதமான காரணத்தை கொண்டு இந்தகட்டிடஅனுமதியை ரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.

15.கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமஉறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நாள் – 03/05/2023 ன்படி கூறப்பட்டஅனைத்து பொதுநிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் என அனைத்தையும் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

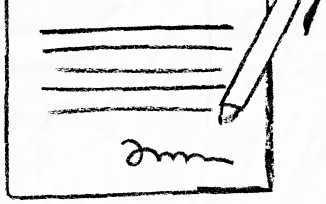
16.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் கட்டிடம் கட்டும் பகுதியில் பார்வைக்கு கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

17.மேற்கூரிய நிபந்தனைகள் மீறினால் அதனால் ஏற்படும் சகல விதமான நடவடிக்கைகளுக்கும் விண்ணப்பதாரரே முழு பொறுப்பினை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். இதற்கு ஊராட்சிநிர்வாகம் எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
நீலம்பூர் ஊராட்சி
சூலூர் ஊராட்சிஒன்றியம்

பெறுதல் :-

M/S.KPR Developers Ltd,
No.72 East Logamanya Street,
R.S.Puram, Coimbatore – 641 002.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

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

Legal & Documentation Services

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

Property Development & Approvals

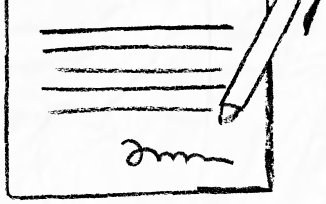
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

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

Compliance & Special Services

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



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

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

Ownership, Compliance & Legal Verification

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

Zoning & Land Use Analysis

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

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

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

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

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