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™



201

PROCEEDINGS OF THE ASSISTANT DIRECTOR/ MEMBER SECRATARY

COIMBATORE LOCAL PLANNING AUTHORITY

COIMBATORE DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE

PRESENT : R.RAJAGURU M.Tech.,

ASSISTANT DIRECTOR

Online Building Plan Application - Planning permission

Application Number - SWP/BPA/007992/2023

Sir,

Subject : Residential Building - District Town and Country planning Office - Coimbatore District -North Taluk- Kurudampalayam Village –S.F.No. 111/1A2, 111/1A3, Plot No. 53, 54 for an extent of 606.00 Sqm – Proposed Residential Building Area for an FSI Area of 1571.70 Sqm - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Reference :

1. Applicants M/s. CM Procons ., online application No: SWP/BPA/007992 /2023 Dated: 03.03.2023
2. G.O.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
3. G.O.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
4. G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019.
5. G.O.19, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:02.03.2022.
6. G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
7. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No. 7486/2009/PA2, Dated:16-04-2009.
8. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No. 21075/2009/PA1, Dated:27-06-2012.
9. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No. 12201/2017/PA1, Dated:22-09-2017.

For CM PROCONS

M. FACKEER MOHIDEEN

PARTNER

10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No. 14227/2017/CP, Dated:14-12-2017.

11. G.O.166 , Housing and Urban Development Department, Dated: 23.11.2018.

12. Coimbatore Local Planning Authority Resolution No: 24/2022 Dated: 23-06-2022.

13. Demand payment Request Letter, Dated: 20.03.2023

14. Applicant M/s. CM Procons ., Coimbatore demand remittance letter dated :21.03.2023.

15. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4173/2022/TCP5, Dated:12.04.2022

Fees Details

1.Centage Charge for Land - Rs.300.00

2.Centage charge for Building - Rs. 2000.00

3.Development Charges for Building - Rs.9335.00

4.Development Charges for Land - Rs.728.00

5.Infrastructure and Amenities charges - Rs. 448020.00

6.Security deposit charges - Rs. 224010.00

7.CC Charges - Rs.20095.00

8.Premium FSI Charges - Rs.872100.00

6.Display Board - Rs. 1500.00

Order

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential building in Coimbatore District - North Taluk- Kurudampalayam Village –S.F.No. 111/1A2, 111/1A3, Plot No. 53, 54 for an extent of 606.00 Sqm – Propose Resiential Building - The site has been marked as "A to D " and concurrence for site issued vide this office, Town and Country Planning Department and numbered as **L.P.A/C.L.P.A : 173/2023** and as per the Local Planning Authority Clearance for the proposed Residential Building having an FSI Area 1571.70 Sqm, with Building Plan No **PP No : 197 /2023** from 12.04.2023 to 11.04.2031 (8 Years). Technical Clearance has been issued with the following common and special conditions.

For CM PROCONS

M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER

Proposal Details

Area of Site - 606.00 Sqm

FSI Area - 1571.70 Sqm

Building details

Proposed Building Area

S. No	Description	FSI (Sqm)	Covered Parking	Non FSI Area	Total Buildup Area (Sqm)
1	**Stilt Floor**	49.15	---	**258.04**	307.19
2	**First Floor**	304.51	---	**2.68**	307.19
	Second FLoor	304.51	---	**2.68**	307.19
	Third Floor	304.51	---	**2.68**	307.19
	Fourth Floor	304.51	---	**2.68**	307.19
	Fifth Floor	304.51	---	**2.68**	307.19
	Terrace Floor	---	---	**23.84**	23.84
	Total	**1571.70**	---	**295.28**	**1866.98**

FSI Area : 1571.70 sqm

Total Built up Area : 1866.98 sqm

Conditions

1. As per DTCP Circular ROC. No.4376/2019- dated.05.02.2022 instead of hand overing of 10% OSR land applicant paid an equilvalent government guildeline value of the land

2. This planning permission issued in accordance with TamilNadu Town and Country Planning Act 1971(Section 49).

3. If the application applied under 49 or 64(1) of TN Town and country planning Act 1971 is rejected or Refused, the Applicant under Section 80 of TN Town and country planning Act 1971 can Appeal with in Two months from the date of issue of this order to Director of Town and Country Planning / Government.

4. After the Planning Permission issued by Member Secretary Coimbatore Local Planning Authority 1.If the the details given by the applicant is found to be false(or)

For CM PROCONS

M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER

2. 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 WaterSupply,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 MAWS 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 sectio 56 & 57 of Tamilnadu 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 empolyed for wiring works during construction.

For CM PROCONS

M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER

Special Conditions

- It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

- Planning Permission is issued in accoradance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and dies 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.

- Coinditions mentioned in the No Objection certifictes obtained from the central and state Govt. Departments must be followed scrupulously.

- Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board UnderSection 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

- 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.

- 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.

- "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.

- According to letter No .8557/2019/GRehs; 08.05.2019-d;go This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No. 8948 / 2019.

- According to G.O No 18 Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated- 04-02-2019 Construction continuation certtificate should be obtained from this office for the planning permission approved builing at the time of Plinth Level itself. After COmpletion of the building works Completion Certificate to obtain from this by the applicant.

For CM PROCONS

M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER

- As per Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 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. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
  d) Workmanship, soundness of structure and materials used
  e) Quality of building services and amenities the construction of building
  f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

Joint Director / Member Secretary (i/c),
Coimbatore local Planning Authority,
Coimbatore

Copy

1. The President,
   AshokapuramPanchayat,
   Coimbatore North Taluk,
   Coimbatore

2. M/s.CM Procons
   64/2, Gengu Street,
   Egmore,
   Chennai
   ph-7397510010

Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.04.21 15:17:14

For CM PROCONS
M. Fackeer Mohamed
M. FACKEER MOH

பெரியநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் குருடம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.D.ரவி B.Sc.,

ந.க.எண்: 2/50/2023-2024/கு.ஊ நாள்: 09.05.2023

பொருள்: குடியிருப்புக் கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் குருடம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: **111/1A2, 111/1A3 Plot No.53, 54ல் FSI Area** : 1571.70 ச.மீ பரப்பு கொண்ட **Residential Building)** குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர்/செயலர்/இணை இயக்குநர் அவர்களால் **Building Plan No- PP No:197/2023** நாள்: 12.04.2023 - இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் - ஊராட்சி மன்றம் கட்டிட வரைபடம் அனுமதி எண் 50/2023-2024 நாள்: 09.05.2023 - வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :
1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் /செயலர்/இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் **Roc.No. BP No. PP No.197/2023** நாள்: **12.04.2023 (Application Number : SWP/BPA/007992/2023)**
2. குருடம்பாளையம் ஊராட்சி பலவகை இரசீது எண் : 91410 நாள்: 09.05.2023

அனுமதி உத்தரவு

பெரியநாயக்கன்பாளையம் வட்டாரம் குருடம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: **111/1A2, 111/1A3 Plot No.53, 54ல் FSI Area** : 1571.70 ச.மீ பரப்பு கொண்ட **Residential Building)** குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 1ல் காணும் திட்ட அனுமதி **Building Plan No. PP No.197** நாள் : 12.04.2023 மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்: ம.வ/கோ.உ.திகு.எண்:173/2023 நாள்: 12.04.2023 என்ற எண்ணின் அடிப்படையில் இசைவளிக்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. இதனடிப்படையில் பார்வை 2ல் கண்டுள்ளபடி உரிய கட்டணங்கள் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் கீழ்கண்டவாறு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சி மன்ற வரைபட அனுமதி அங்கீகாரம் எண்: **50/2023-2024** என்ற எண்ணில் **09.05.2023** முதல் **08.05.2028** வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்
2. பரிவு 80, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ

(ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு

For CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen
M. FACKEER MOHIDEEN

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 குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு 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 நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.

(ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்

(iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர 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.

ROCONS
KEER MOHIDEE
PARTNER

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.

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

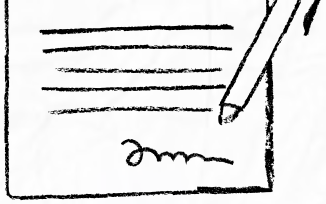
17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - II1 ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. குருடம்பாளையம் ஊராட்சி உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர்
குருடம்பாளையம் ஊராட்சி

பெறுநர்
M/s. CM Procons
64/2, Gengu Street
Egmore
Chennai
Ph : 73975 10010

For CM PROCONS
M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER



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

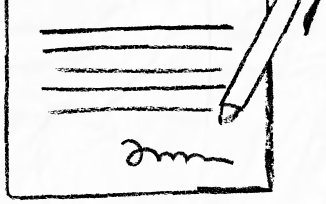
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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