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™



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

ந.க.எண்.3146/ 2020 /உதிகு **நாள் :27.04.2022**

திட்ட அனுமதி எண். : 119 'அ' முதல் 'ஏ' வரை/2022

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : குடியிருப்புக்கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி – தெற்கு வட்டம் - குமாரபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்கள் : 531/1, 532, 533 வார்டு எண். 44, பிளாக் எண், 30 T.S.No. 23/1A, 1B1, 24 & 25 -ல் 13701.81 ச.மீ மனைப்பரப்பில உத்தேச A,B,C,D நான்கு பிளாக்குளில் Stilt + 5 தளங்களில் குடியிருப்புக் கட்டிடம், தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களில Club House கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண் 18193/2020/CP நாள். 10.03.2021.
2. மனுதார்ர்.M/s. V. Ravichandran & Co., Coimbatore அவர்கள் இணையதள விண்ணப்பம் 202000302034937 நாள் : 08.09.2020.
3. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : 3146/2020/உதிகு நாள் : 30.12.2021.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021
7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.54, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.12.03.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHA...
Director (Tec...

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP3, நாள்.05.02.2020.
15. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 20.12.2021 & 24.01.2022
16. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண் 02 நாள் 07.04.2022.

****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை உத்தரவு கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, தெற்கு வட்டம், குமாரபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்கள் : 531/1, 532, 533 வார்டு எண். 44, பிளாக் எண், 30 T.S.No. 23/1A, 1B1, 24 & 25 -ல் 13701.81 ச.மீ மனைபரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண். 18193/2020/CP நாள். 10.03.2021ல் 1 முதல் 27 வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச A,B,C,D நான்கு பிளாக்குளில் Stilt + 5 தளங்களில் குடியிருப்புக் கட்டிடம், தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களில் Club House கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண் 155/2021** என கட்டிட வரைபடத்திற்கு என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம்

AREA STATEMENT

மனையின் பரப்பு : 13701.81 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்படவுள்ள சாலையின் பரப்பு : 493.89 ச.மீ

நிகர பரப்பு : 12578.01 ச.மீ

Block Name	Floor	FSI Area (Sq.m)	Non FSI Area (Sqm)	Total Builtup Area (Sq.m)	No. of Dwellings
Block – A (Residential)	Stilt + 5	1922.79	458.91	2381.70	4 x 4 = 16 Nos
Block – B (Residential)	Stilt + 5	8787.71	1722.26	10509.97	4 x 26 = 104 Nos
Block – C (Residential EWS)	Stilt + 5	3099.28	754.52	3853.80	4 x 14 x = 56 Nos
Block – D (Residential)	Stilt + 5	9307.03	2308.78	11615.81	4 x 27 = 108 Nos
Club House cum residential	G+3	1232.11	49.72	1281.83	2x1 = 2 Nos
	Total	**24348.92**	**5294.19**	**29643.11**	**286 Nos**

For WETECH BUILDERS PVT.LTD

V. RAVI
Director

193

FSI Area	=	24348.92 Sq.m
EWS Area	=	2434.89 Sq.m
OSR Provided	=	1258.54 Sq.m
No. of Dwelling	=	**286 Nos**

மேற்கண்ட குடியிருப்புக்கட்டிட உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ.	6,80,000/- & 24,000/-	நாள்	20.12.2021 & 20.01.2022
2)	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	30,300/-	நாள்	22.12.2021
3)	I&A கட்டணம்	ரூ.	69,40,000/- &7,36,000/-	நாள்	18.12.2021 & 24.01.2022
4)	Security கட்டணம்	ரூ.	34,70,000/-	நாள்	16.12.2021
5)	Display Charges	ரூ.	1500/-	நாள்	16.12.2021
6)	CCC கட்டணம்	ரூ.	3,19,000/-	நாள்	20.12.2021
7)	OSR-Charges	ரூ.	உள்ளாட்சி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது		
8)	Shelter Fund & premium FSI	ரூ.	இதற்கு பொருந்தாது		

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்புகட்டுமானத்திற்கு பார்வை-13 ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படியும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி எண். 119 'அ' முதல் 'ஏ' வரை /2022 என்ற எண்ணில் 27.04.2022 முதல் 26.04.2027 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.	The Project Proponent / Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environment Clearance under the E.I.A Notification 2006, from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India as applicable to the Project as per Threshold limits. Any Violations from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986. Environmental clearance should be obtained before commencement of construction.
2.	கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள 1258.54 ச.மீ பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான A15 முதல் A20 வரை எல்லையிடப்பட்ட 493.80 ச.மீ பரப்பளவுள்ள அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர ஆவண எண் - 1803/2022 & 1982/2022 மூலம் மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
3.	பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

3

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)

195

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 (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 பார்க்கப் படுகிறது. 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
9.	The Provision in the G.O.(Ms) No. 17, Housing and Urban Development (UD 4(3)) Development, 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, Hosing an Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regularation and 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.
10.	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.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. R. J

V. RAVICHANDRAN
Director

197

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 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.
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.
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.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

5

V. RAVICHANDRAN

199

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 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.

10/05/2022

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

04/05/2022

இணைப்பு
முத்திரையிட்டப்பட்ட
வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2

பெறுநர்

1. ஆணையாளர்
   கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
   கோயம்புத்தூர்

2. Chair Person,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower - II 1st Floor , No.1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore ,Chennai - 600 008

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

M/s. V. Ravichandran & Co.,
Plot No. 1213
D.No. 85, Boobili Raja Salai,
K.K. Nagar, Chennai – 600 0078
Mob : 9790996464

WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER OF COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION
COIMBATORE - 641001

201

PRESENT : Mr. M PRATHAP, I.A.S.

Online Application No. : 162/CP/22-23/0181782 Date : Generated Date :16-Mar-2023 12:04:41

B.A No : 162/BPA/2023/00995

B.L No : 162/BL/2023/05/076/01098

BUILDING PERMIT

Sub : Building Permit – COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION - Construction of New Building at Plotno : T.S.NO. 23/1A, 1B1, 24 & 25, S.F.NO.531/1,532&533, MUTHAIYA UDAIYAR STREET, WARD-076, SOUTH ZONE – approval of Building Plan Permit issue regarding

Ref : 1. Application of Mr. M/s.V.RAVICHANDRAN & Co.,, Dated : 14/Feb/2023
2. Technical Approval Date : 16/03/2023

ORDER :

Building Permit is granted to Mr. M/s.V.RAVICHANDRAN & Co., to construct New Constructed Building T.S.NO. 23/1A, 1B1, 24 & 25, S.F.NO.531/1,532&533, MUTHAIYA UDAIYAR STREET, WARD-076, SOUTH ZONE as per approved plan for Five years from 16/03/2023 to 15/03/2028 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling : 0 Height of the Building : 21.000 (Mtr)

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	54959.910
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	3433.290
3	First Floor	RESIDENTIAL	63037.210
4	Second Floor	RESIDENTIAL	62380.930
5	Third Floor	RESIDENTIAL	62380.930
6	Fourth Floor	RESIDENTIAL	59323.310
7	Fivth Floor	RESIDENTIAL	9966.710
8	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	3928.530
		Total Sqft	**319410.820**

S.No	Fees Description	Amount.
1	Flag Day Collection Fund	10000.00
2	Scrutiny fee	59300.00
3	Building Debries Removal	528300.00
4	Under Ground Drainage Deposit	2310000.00
5	Building Licence	3213300.00
6	Manual Workers Welfare Fund of TNCWW Board Charge	7019725.00
	Total Amount	**13140625.00**

S.No	Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
1	162/TPO/13/22-23/0001039	15/Mar/2023	13140625.00	DD

S.No	Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)

Schedule – I
Duties and Responsibilities of Owner / Developer / Power of Attorney Holder

S.No.	Condition Name -
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
2	The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned on demand and enclose all forms mentioned in TNCDBR – submit whenever applicable.
3	Should apply, in the prescribed form 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 whichever is earlier.
4	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.
5	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.
6	The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the Construction, in the case of reconstruction of existing building.
7	The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under Section 26, 33 of the Public Health Act.
8	No debris should be dumped on the public streets.
9	Tree planting should be done in the vacant place of the site.
10	Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building
11	Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
12	Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation.
13	Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)

Schedule – II
Duties and responsibilities of Registered Engineer (RE)

S.No.	Condition Name -
1	xiv. All Rules mentioned in TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES, 2019 should be strictly followed.
2	He shall be responsible for making adequate arrangements to ensure not only that the work is executed as per the approved plants but also is in conformity with the stipulations of the NBC for safe and sound construction and smooth functioning of the services provided in the building and for making adequate provisions for services and equipments and protection from fire hazards as per NBC
3	He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
4	To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC. He is responsible for quality of material and execution.
5	He shall on behalf of the owner obtain and submit the progress certificates, completion report and other details required for occupancy certificate and any other report as required under the rule and obtain the same and keep it ready in the site for inspection by competent authorities.
6	He is solely responsible for obtaining the certificates required under this rule from the registered professionals. (Form 2, Form 3, Form 4, Form 5 & From 6) and it is mandatory to submit all the forms during development stage at construction. (TNCDBR- page no : 132)
7	In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
8	In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
9	If the services of the registered engineer on record are terminated, he shall immediately inform the competent authority about his termination and the stage of work at which his services have been terminated. The registered engineer appointed as replacement of the preceding engineer shall inform about his appointment on the job and inform the competent authority of any deviation that might have occurred on the site with reference to the approved plan and the stage at which he is taking over the charge.
10	If there are deviations to approved plan or unauthorized additional construction, the same has to be intimated immediately.
11	The registered engineer appointed shall inform the competent authority immediately on termination of the services of the registered structural engineer on record, registered construction engineer on record, or any change of owner or registered developer.
12	He shall instruct the concerned person or agency that adequate provisions are made for ensuring the safety of workers and others during excavation, construction and erection and that the employment of workers are made satisfying the statutory Acts.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)

Schedule – III
Registered Construction Engineer (RCE)

All construction works (except the small developments defined in the clause (1) (a) rule 35) shall be carried out under the supervision of a CER.

S.No.	Condition Name -
1	To adhere strictly to the structural drawings, specifications and written instructions of the Registered Structural Engineer on Record and Registered Architect on Record or Registered Engineer on Record
2	To ensure that the structural components are executed without any deviation of the submitted structural drawing and to submit form 7 with Building Completion certificate. (page no:137)
3	To follow the provisions of NBC. or I.S. specifications as regards materials, components, quality control and the process of construction.
4	He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
5	He is responsible for quality of material and execution.
6	To provide for safety of workers and others during excavation, construction and erection.
7	To bring to the notice of the registered Structural Engineer on record and Registered Architect on record or Registered Engineer on record and situation of circumstances which in his opinion are liable to endanger the safety of the structure. The Registered Architect or Registered Engineer will in turn intimate to the competent authority
8	To deposit with the Registered Architect or Registered Engineer for submission to the competent authority one set of working drawings of the works executed along with the progress certificates before proceeding with the next stage of the work.
9	He/she shall be in overall charge of the site and responsible for overall supervision of the work.
10	He/she shall ensure that the work under his charge is carried out in conformity with the approved drawings and as per the details and specifications supplied by the registered Architect on record or Registered Engineer on record.
11	He/she shall take adequate measures to ensure that no damage is caused to the work under construction and adjoining properties.
12	He/she shall also ensure that no undue inconvenience is caused in the course of his/her work to the people in the neighbourhood.
13	He shall also ensure that no nuisance is caused to traffic & neighbouring people by way of noise, dust, smell, vibration etc. in the course of his/her work. If there are deviations to approved plan/unauthorized additional construction, the same has to be intimated to Registered Architect or Registered Engineer who will in turn will inform the same to the competent authority

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)

To,

1. Mr.. M/s.V.RAVICHANDRAN & Co.,,

Address : S.F.NO.531/1,532&533,MUTHAIYA UDAIYAR STREET, WARD-076, SOUTH ZONE

Mobile No : 9790935480

2. Registered Engineer (RE)
3. Registered Construction Engineer (RCE)

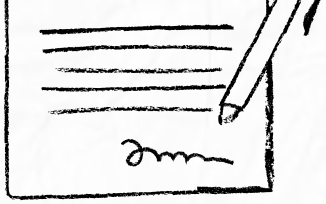
FOR COMMISSIONER
COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION

Copy :

1. Commissioner CCMC (To File)
2. Town Planning Section, CCMC.
3. Assistant Executive Engineering - Planning, (NORTH) Zone.
4. Assistant Revenue officer.

For WETECH HOMEFINDERS PVT.LTD

V. RAVICHANDRAN
Director (Technical)



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

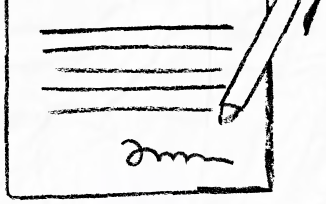
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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