



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 (மு.க.பொ) அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. தி.முருகன்.,பி.இ,
திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண்.5696/2022/உதிரு

நாள் : .11.2022

திட்ட அனுமதி எண். : 468 (அ - 2)/2022

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் திட்ட அனுமதி - குடியிருப்புக்கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி காளப்பட்டி கிராமம் - க.ச. எண் 338/1A2 மனைப்பரப்பு 4464 ச.மீ மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் தரை + 1 தளங்களில் 13 குடியிருப்புகள் மற்றும் ஒரு Amenity Block கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக்கடிதம் ந.க.எண்.17340/2022/ICP-3/BA நாள்.11.10/2022
2. மனுதாரர் M/s.Samridhi Uniques Spaces LLP, Coimbatore-நகர திரு.D.ராம்குமார் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் : 17/06/2022
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 எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.54, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.12.03.2020
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.12201/2017/பிஎ1, நாள்.22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.4367/2019/ICP-2, நாள்.14.12.2017.
14. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.11.2018.(Insisting TNRERA Registration).
15. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 8449/நவ4(3)/2020-2, நாள்.23.09.2020
16. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.33/2020 நாள் : 04.11.2020.
17. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 01.11.2022 மற்றும் 04.11.2022
18. அரசாணை எண்.19, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (டி.டி4(1)) நாள் : 02.03.2022.
19. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 4173/2022 டிசிபி5 நாள். 12.04.2022

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் : மாநகராட்சி, காளப்பட்டி கிராமம், க.ச. எண் 338/1A2 மனைப்பரப்பு 4464 ச.மீ ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு "ABCDHE" என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையவுள்ள தரை 1 தளங்களில் 13 குடியிருப்புகள் மற்றும் ஒரு Amenity Block கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டுமானத்திற்கு க.வ./நஊஇ எண்.368/2022 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம்

மனையிடத்தின் பரப்பளவு 4461.66 ச.மீ பத்திரத்தின்படி

4464.00 ச.மீ பட்டாபடி

Site Area :

Block N1, N2, N3, N4, N5, N6	Ground Floor	895.32	6 குடியிருப்புகள்
	First Floor	859.44	
Block E1, E2, E3, E4	Ground Floor	596.88	4 குடியிருப்புகள்
	First Floor	572.96	
Block W1, W2, W3	Ground Floor	447.66	3 குடியிருப்புகள்
	First Floor	382.53	
Aminity Block	Ground Floor	132.86	
	First Floor	132.86	
STP Pump Room		15.00	
Total FSI Area		4035.51 ச.மீ	

மேற்கண்ட குடியிருப்புக்கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1.	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ.	1,09,000/-	நாள்	31.10.2022
2.	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	2,000/-	நாள்	21.10.2022
3.	I&A கட்டணம்	ரூ.	11,51,000/-	நாள்	27.10.2022
4.	Security Deposit	ரூ.	5,75,500/-	நாள்	31.10.2022
5.	Display Board Charges	ரூ.	1,500/-	நாள்	31.10.2022
6.	CCC கட்டணம்	ரூ.	46,000/-	நாள்	31.10.2022
7.	Shelter Fund	ரூ.	2,57,000/-	நாள்	03.11.2022
8.	OSR கட்டணம்	ரூ.	25,79,000/-	நாள்	03.11.2022
9.	Flag Fund	ரூ.	1,000/-	நாள்	HDFC DD:007916 நாள். 21.10.2022

மேற்கண்ட திருத்திய மற்றும் கூடுதல் குடியிருப்புக்கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி எண் 468 அமுதல் உ வரை/2022 என்ற எண்ணில் 08.11.2022 முதல் 07.11.2030 வரை 8 (எட்டு) வருட காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்ப்பை 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 உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்திடம் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நானியத்திரம், 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 வேறுபாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 II & III (III 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
7.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நபர் 04.02.2019 ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறியால் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8.	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.
9.	Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி 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 க) 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 ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோரியபடித்தார் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ

- (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் மொகன், பேரங்கண் சமரசத்தில் அடிப்படை பில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றலோ ஏதும் செய்யலோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அடிப்படை எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 11.10.2002-ன்படி மலையாள சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- (ii) துணியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு மாற்றப்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. மாண்புமிகு கல் கானூர் அடிப்படை எண் 44 ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப சட்ட வார்ப்பு (Solar Water Heating System / Solar Photo Voltage Panel) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக மாற்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டப்பள்ளவாறு பக்கத்திற்கு விடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- (ii) மனையில் அடியும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொகத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றாதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மக்கள் குறியாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.
8. அடிப்படை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 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 அடியும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொகத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனையார் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்திரமும் 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. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
17. கோபுரத்தார் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் சட்டுதலாகவும் மனைபடித்தில் அரிவிமுத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்துக்கைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளார் சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
19. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், சட்டுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பரிசீலிப்படி நகர் உள்துறைப்படி 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.

உறுப்பினர் செயலர் (இணை இயக்குநர் (மு.சு.பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட க்குழுமம்.
கோயம்புத்தூர்

இணைப்பு

முத்திரையிடப்பட்ட

வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர்

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

M/s. Samridhi Unique spaces LLP

No.C2, Renges Triambhava

Kalapatti Main Road

Coimbatore – 641 014

Mob : 8608702030

E-mail:saravananoverdoz@gmail.com

நகல்

TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,

No.1A, 1st Floor,

Gandhi Irwin Bridge Road,

Egmore, Chennai – 600 008.

363

உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

நாள்: 21-Dec-2022

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 162/CP/22-23/0121084
பி.ஏ.எண் : 162/BPA/2022/06452
கட்டிட அனுமதி எண் : 162/BI/2022/02/008/04446
திட்ட அனுமதி எண் : 1131/2022/MH2/E
மனுதாரர் பெயர் : M/s 1 NEXITY REALTY - P SENTHILKUMAR 2 S ESWARAN 3 SAMRIDHI UNIQUESPACES LLP
முகவரி : SF NO 338/1A2, காளப்பட்டி கிராமம், வார்டு-008, கிழக்கு மண்டலம்
மனுவின் நாள் : 12-Nov-2022
நிலை / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி : பகுதி :
கதவுமனை எண் : SF NO 338/1A2 நகரளவுஎண் : 338/1A2
தெரு : காளப்பட்டி கிராமம்
அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 162/CP/22-23/0141173 நாள் : 21-Dec-2022
கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 338/1A2, காளப்பட்டி கிராமம், வார்டு-008, கிழக்கு மண்டலம் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 21-Dec-2022 முதல் 20-Dec-2027 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

- (1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
- (2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

1 NEXITY REALTY - P SENTHILKUMAR 2 S ESWARAN 3 SAMRIDHI
UNIQUESPACES LLP
SF NO 338/1A2, காளப்பட்டி கிராமம், வார்டு-008,
கிழக்கு மண்டலம்


ஆணையாளர்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
கிழக்கு மண்டலம்





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



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

Online Application No. : 162/CP/22-23/0121084

Date : Generated Date : 21-Dec-2022 15:06:08

BLA No : 162/BPA/2022/06452

B.L. No : 162/01/2022/02/008/04446

BUILDING PERMIT

Sub : Building Permit - COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION - Construction of New Building at Plotno : SF NO 338/1A2 KALAPATTY (WEST) SF NO 338/1A2, KALAPATTI VILLAGE, WARD-008, EAST ZONE -- approval of Building Plan Permit issue regarding

Ref : 1. Application of M/s 1 NEXITY REALTY - P SENTHILKUMAR & 2 S ESWARAN, Dated : 12/Nov/2022
2. Technical Approval Date : 21/12/2022

ORDER :

Building Permit is granted to M/s 1 NEXITY REALTY - P SENTHILKUMAR & 2 S ESWARAN to construct New Constructed Building SF NO 338/1A2 KALAPATTY (WEST) SF NO 338/1A2, KALAPATTI VILLAGE, WARD-008, EAST ZONE as per approved plan for Five years from 21/12/2022 to 20/12/2027 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling : 0

Height of the Building : 7.000 (Mtr)

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	1925.340
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	22472.000
3	First Floor	RESIDENTIAL	20965.840
Total Sqft			45363.180

S.No	Fees Description	Amount.
1	Flag Day Collection Fund	1000.00
2	Scrutiny fee	8450.00
3	Display Board Deposit	10000.00
4	Building Debris Removal	205200.00
5	Building Licence	277900.00
6	Under Ground Drainage Deposit	340000.00
7	Manual Workers Welfare Fund of TNCWW Board Charge	976000.00
Total Amount		1818550.00

S.No	Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
1	162/CP/22-23/0141173	21/Dec/2022	1818550.00	Online

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

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.

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

367

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 plans 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 & Form 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.

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

To,

369

1. M/s. 1 NEXITY REALTY - P SENTHILKUMAR & 2 S ESWARAN,

Address : SF NO 338/1A2, KALAPATTI VILLAGE, WARD-008, EAST ZONE

Mobile No : 8608702030

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

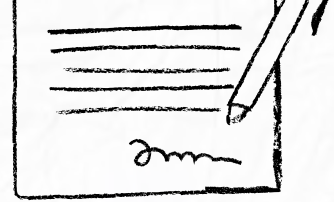


FOR COMMISSIONER
COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION

Copy :

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





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.



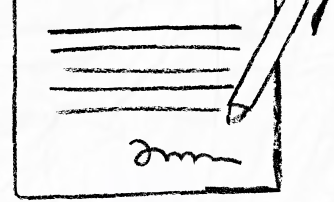
NRI & Investment Services

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