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 Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN,IAS

Date : 18/5/2018

Online Application No.: 0268/18/N

B.A No.	: BA/0212/2018/MH3/N	B.L No.	: BL/0290/2018/MH3/N
LPA ROC No	: 5750/2017/2ஈ-3	PP No	: 49 நி.க, ந/2018

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 5750/2017 DATED 20.2.2018, SF No.: 318/3B, in VELLAKINAR Village/Locality, Nearest Landmark : GOVT ITI FOR WOMEN , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. MR.S.SARAVANAN, M/S.APPASAMY REAL ESTATE LIMITED dated 7/3/2018

2. Technical Approval Date : 7/5/2018 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru MR.S.SARAVANAN, M/S.APPASAMY REAL ESTATE LIMITED to construct New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 5750/2017 DATED 20.2.2018, SF No.: 318/3B, in VELLAKINAR Village/Locality, Nearest Landmark : GOVT ITI FOR WOMEN , Coimbatore as per approved plan for 3 years from 7/5/2018 to 19.2.2021 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 10 Total Number of Floors = 1Ground + 2 Height of the Building = 9.2 (Mtr)

Total Floor Area = 3184.35 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641029

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	124,850.00	322600	47423641	27/3/2018
1043	Debris Fees	66,000.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	238,875.00	333800	49435674	27/3/2018
1081/3	Under Ground Drainage fees	200,000.00	322700	49460744	27/3/2018
4050/2	Labour Welfare Fund	315,000.00	333700	47447552	27/3/2018

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 at entrance.
2. The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned, on demand.
3. Should apply, in the prescribed form for 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 which ever is earlier.
4. The deviation from approved plan / unauthorized construction is liable for the levy and collection of penalty of Rs. 50/- per 100 Sq. ft. and thereof per half year under section 283 of Corporation act.
5. 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.
6. 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.
7. The license should be renewed on expiry of the license period/ duly applying in the prescribed form and remitting the amount due.
8. The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the construction, in the case of reconstruction of existing building.
9. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under section 26, 33 of the Public Health Act.
10. No debris should be dumped on the Public Streets.
11. Tree planting should be done in the vacant place of the site.
12. Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building.
13. Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
14. Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation .
15. Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation.

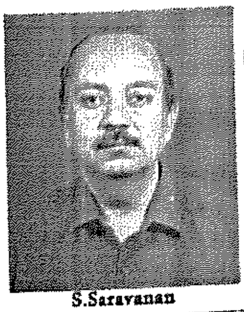
Encl : Approved plan

To.

Thiru : MR.S.SARAVANAN, M/S.APPASAMY REAL ESTATE LIMITED
Address: 1075,AVINASHI ROAD, THE RESIDENCY TOWERS, CBE-18
Phone No. : 7824800250

ஆணையாளருக்காக
FOR Commissioner
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

18/5/18


S.Saravanan

py : 1. Assistant Executive Engr – Planning, (NORTH) Zone.
2. Assistant Revenue officer.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. எஸ். தனராசு, பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் **1971** பிரிவு **49**-ன் கீழ்

ந.க.எண். **5750/2017/உதிகு - 3** நாள்:**20.02.2018**
தி.அ. எண். **49 அஆஇ /2018**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் : கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - வரைவு நிலை வெள்ளக்கிணர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.4 - வெள்ளக்கிணர் கிராமம் - நில அளவு எண்.318/3B-ல் மனைப்பரப்பு **2284.46** சமீ பரப்புள்ள மனையிடத்தில் மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் உத்தேச தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.24144/2017/பிஏ1 நாள் 12.01.2018
2. மனுதாரர் திரு.S. சரவணன் கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 5.09.2017 மற்றும் 10.01.2018
3. உதவி ஆணையர், வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண். 8124/2017/H1(N), நாள். 08.10.2017
4. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 09, நாள் 31.01.2018
5. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 09.02.2018

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், வரைவு நிலை வெள்ளக்கிணர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.4, வெள்ளக்கிணர் கிராமம், நில அளவு எண்.318/3B-ல் அமைந்துள்ள **2284.46** சமீ பரப்புள்ள மனையிடத்திற்கு **"A,B,C,D,E"** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தரைத்தளம் + முதல்தளம் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.06/2018** என எண்ணிட்டு, பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும்

Area Statement (Sq.m)

தளங்கள்	FSI Area சமீ	Non FSI Area சமீ	Total Area சமீ	உபயோகம்
Block A				
தரைத்தளம்	414.89	190.80	605.69	
முதல் தளம்	542.20	--	524.20	5 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	402.40	--	402.40	
டெரஸ் தளம்	--	80.36	80.36	
Block B				
தரைத்தளம்	400.31	212.43	612.74	
முதல் தளம்	496.04	--	496.04	5 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	366.52	--	366.52	
டெரஸ் தளம்	--	96.36	96.36	
மொத்தம்	**2604.36**	**579.95**	**3184.35**	**10குடியிருப்புகள்**

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண்.49"அ,ஆ,இ/2018** என்ற எண்ணில் **20.02.2018** முதல் **5 (ஐந்து)** வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ) அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை-1</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4. 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 விண்ணப்ப தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா 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 வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. The Provision in the G.O (Ms)No. 17, Housing and Urban Development (UD4)(3) Department Dated. 05.02.2016 relation 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 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.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

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. 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 நீர் 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.

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

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை-2</u>

1. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. The Provisions in the G.O.(Ms). No. 17, H & UD (UD 4(3), Department, dated 05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

21/2/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

<u>இணைப்பு</u>

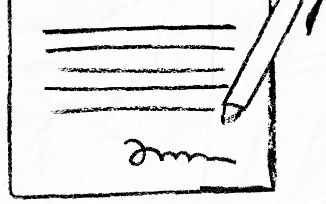
முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

<u>பெறுநர்</u>

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. S. சரவணன்,
அப்பாசாமி ரியல் எஸ்டேட் லிமிடெட்,
1075, அவினாசி ரோடு,
தி ரெசிடென்சி டவர்ஸ்,
கோயம்புத்தூர் - 641018



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

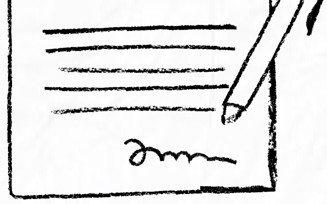
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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