Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN,IAS

Date : 12/7/2018

Online Application No.: 0256/18/N

B.A No.	: BA/0270/2018/MH3/N	B.L No.	: BL/0414/2018/MH3/N
LPA ROC No	: 1377/2d7/2் -3	PP No	: 154 [illegible]/2017

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: P.P. No: 154/2017 DATE: 18-07-2017, SF No.: OLD S.F. No: 420/1, TS No.: 62/1A, in GANAPATHY Village/Locality, NARAYANA NAGAR Street, Nearest Landmark : NARAYANA NAGAR , Coimbatore approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. M/s. NEW GREEN GOLD ESTATES [OWNER], M/s. PIONEER PROPERTIES [POWER AGENT], dated 3/3/2018

2. Technical Approval Date : 11/7/2018 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru M/s. NEW GREEN GOLD ESTATES [OWNER], M/s. PIONEER PROPERTIES [POWER AGENT], to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: P.P. No: 154/2017 DATE: 18-07-2017, SF No.: OLD S.F. No: 420/1, TS No.: 62/1A, in GANAPATHY Village/Locality, NARAYANA NAGAR Street, Nearest Landmark : NARAYANA NAGAR , Coimbatore as per approved plan for 3 years from 11/7/2018 to 17.7.2020 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 16 | Total Number of Floors = 1Ground + 1 | Height of the Building = 6.7 (Mtr)

Total Floor Area = 2317.63 (Sq.Mtr) | PIN Code of the location = 641006

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	77,050.00	322600	188495	17/4/2018
1043	Debris Fees	67,000.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	173,850.00	333800	188495	17/4/2018
1081/3	Under Ground Drainage fees	160,000.00	322700	188495	17/4/2018
4050/2	Labour Welfare Fund	360,000.00	333700	188495	17/4/2018

Scanned by CamScanner

1. A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building, date of license, extension of period, name of the Contractor, who is executor of the work, in white 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 : M/s. NEW GREEN GOLD ESTATES [OWNER], M/s. PIONEER PROPERTIES [POWER AGENT

Address: 22, SIVAS CASTLE PHASE- II, G.N. MILLS POST, COIMBATORE - 641029

Phone No. : 9842299983

ஆணையாளருக்காக
FOR Commissioner
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
12/7/18

Copy : 1. Assistant Executive Engr - Planning, (NORTH) Zone.
2. Assistant Revenue officer.

AHESWARI PRAVINKUMAR

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

ந.க.எண்.1377/2017/உ.திரு-3 நாள்: 18.07.2017
தி.அ. எண்.154 அ.,ஆ.,இ.,ஈ/2017
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - சிறப்புக்கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - வடக்கு மண்டலம் - கணபதி கிராமம் - நிலஅளவு எண் 420/1, 2 - வார்டு எண். 22 - பிளாக் எண். 49 - நகரளவு எண் 62/1A-யில் **2865.87** சமீ மனைப்பரப்பில் ABC பிளாக்குகளில் தரைத்தளம் + முதல் தளம் கொண்ட 16 தொகுப்பு வீடுகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் தி/ள். நியூகிரீன் கோல்ட் எஸ்டேட்ஸ் (Owner) தி/ள். பயனீர் ப்ராப்பர்ட்டிஸ் பவர் ஏஜெண்ட் கடிதம் நாள் 14.03.2017 மற்றும் 10.07.2017
2. உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.2486/2017/எச்1(வ), நாள்17.04.2017 மற்றும் 30.06.2017
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.20, நாள் 12.05.2017
4. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 10.07.2017.

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், கணபதி கிராமம், நில அளவு எண்.420/1, 2, Ward No.22 - Block No.49, T.S.No.62/1A-ல் **2865.87** சமீ மனைப்பரப்பு கொண்ட மனைக்கு **"ABCDEFGH"** என எல்லையிட்டும், வரைபடத்திற்கு ம.வ/கோ.உ.திகு.எண்.111/ 2017 என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும்,

கட்டிட பரப்பு விபரம் :

மனையின் பரப்பு : **2865.87 சமீ**

Details	Floor	FSI Area Sq.M	Non FSI Sq.M	Total Area	No of Dwellings
Block –A	Ground Floor	418.96	91.25	510.21	6 Nos
	First Floor	366.25	--	366.25	
	Terrace Floor	--	57.67	57.67	
Block – B	Ground Floor	335.72	84.25	419.97	6 Nos
	First Floor	321.08	--	321.08	
	Terrace Floor	--	56:27	56.27	
Block – C	Ground Floor	242.73	57.08	299.81	4 Nos
	First Floor	251.11	--	251.11	
	Terrace Floor	--	35.26	35.26	
Total Area		**1935.85**	**381.78**	**2317.63**	**16 Nos.**

OSR Area = 290.56 Sq.m 341.66 20/7/17

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.154 அ.,ஆ.,இ.,ஈ/2017 என்ற எண்ணில் **18.07.2017** முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனை-1

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் 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 பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)- 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 நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (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) பெறப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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. 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.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

15. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

17. 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.

18. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

19. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

<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.

Scanned by CamScanner

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

20/7/17

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

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர்

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

நிர்வாக இயக்குநர்,
தி/ள் நியூகிரீன் கோல்ட் எஸ்டேட்ஸ் (உரிமையாளர்),
தி/ள் பயனீர் பிராப்பர்டீஸ் (பவர் ஏஜென்ட்),
22, சிவாஸ் கேஸ்டல் பேஸ்-II,
G.N. மில்ஸ் போஸ்ட்,
கோயம்புத்தூர் - 641029.

Scanned by CamScanner