

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY

Online Building Plan Application-Planning Permission

Dated: 2/16/23 4:49 PM

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant

District Town and Country Planning, Corporation
Complex, Dr Nanjappa Road, IInd Floor, Coimbatore
.Pin 641 018

TO:

The President,
Kurudampalayam Panchayat,
COimbatore.

Online Application Number:

SWP/BPA/004848/2022

Submitted Date :

Sir,

Subject:

Residential Building - Office of the Directorate of Town and Country planning - Coimbatore District North Taluk - Kurudampalayam Village - S.F.No. 144/19, 145/5 for an extent of 550.00Sqm - proposed Residential building for an FSI Area of 1426.67 Sqm Technical clearance Issued - forwarded for further action - Reg.

Reference:

1. Applicants M/s. CM Procons online application No: SWP/BPA/004848 /2022
Dated: 27.12.2022
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.
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 Dtaed: 23-06-2022.
13. Demand payment Request Letter, Dated: 18.01.2023.
14. Applicant M/s. CM Procons Coimbatore demand remittance letter dated :
02.02.2023.
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

For CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen

M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER

(91)

- 2.Centage charge for Building - Rs. 7500.00
- 3.Development Charges for Building - Rs.8440.00
- 4.Development Charges for Land - Rs.600.00
- 5.Infrastructure and Amenities charges - Rs. 406695.00
- 6.Security Deposit charges - Rs.203348.00
- 7.CC Charges - Rs.18168.00
- 8.Display Board - Rs. 1500.00
- 9.Premium FSI Charges - 820625.00

Body of the letter: Order

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Commercial building in Coimbatore District - North Taluk - Kurudampalayam Village - S.F.No. 144/19, 145/5 for an extent of 550.00Sqm - proposed Residential building for an FSI Area of 1426.67 Sqm - The site has been marked as "ABCD" and concurrence for site issued vide this office ROC No : CLPA / DTCP / No : 65/2023 and Technical Clearance for the proposed Residential building having an FSI Area 1426.67 Sqm, with Building Plan No PP No : 70 /2022 from 14.02.2023 to 13.02.2031 (8 Years) forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence. Technical Clearance has been issued with the following common and special conditions.

Proposal Details

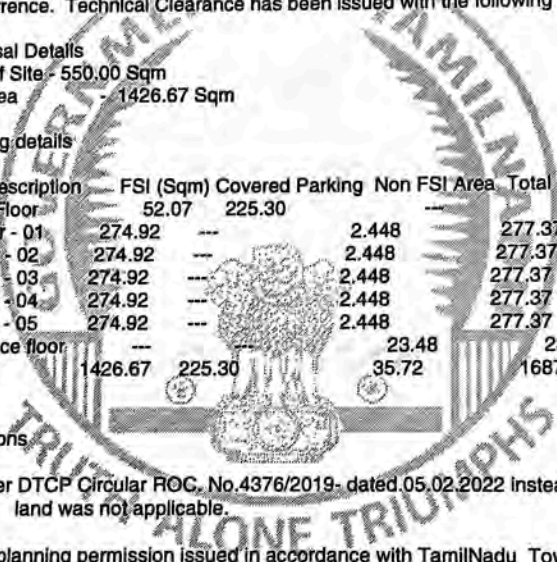
Area of Site - 550.00 Sqm
 FSI Area - 1426.67 Sqm

Building details

S. N	Description	FSI (Sqm)	Covered Parking	Non FSI Area	Total	Buildup Area (Sqm)
1	Stilt Floor	52.07	225.30	---	---	277.37
2	Floor - 01	274.92	---	2.448	---	277.37
3	Floor - 02	274.92	---	2.448	---	277.37
4	Floor - 03	274.92	---	2.448	---	277.37
5	Floor - 04	274.92	---	2.448	---	277.37
6	Floor - 05	274.92	---	2.448	---	277.37
7	Terrace floor	---	---	23.48	23.48	---
	Total	1426.67	225.30	35.72	---	1687.70

Conditions

1. As per DTCP Circular ROC, No.4376/2019- dated.05.02.2022 instead of hand overing of 10% OSR land was not applicable.
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)
 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



For CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen
 M. FACKEER MOHIDEEN
 PARTNER

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.

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 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 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 certiftces obtained from the central and state Govt. Departments must be followed scrupulously.

• Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board Under Section 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

FOR CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen
M. FACKEEER MOHIDEEN
PARTNER

dated 22.06.2017 have 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.

• According to letter No .8557/2019/GR ehs; 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 certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth Level itself. After Completion of the building works Completion Certificate to obtain from this by the applicant.

• 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.

Copy
M/s. CM Procons
No. 64/2, Gengu Street,
Egmore,
Chennai

Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Local Self Government
Date: 2023.02.16 15:45:45

JD/DD/AD

District Town & Country Planning Office District

For CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen
M. FACKER MOHIDEEN
PARTNER

அசோகபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை : திரு.S.ரமேஷ் அவர்கள்



பய/முமு எண்: சி.கீ.கார்ஜ் 0001 - 129/2022-23

பொருள் : கட்டிடங்கள் பெரியநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

அசோகபுரம் ஊராட்சி புதியதாக கட்டிடம் / கூடுதல் / குடியிருப்பு /

தொழிற்சாலை / வணிகக் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கேட்டல் தொடர்பாக.

பார்வை திரு / திருமதி..M.Fackeer..Mohideen.....

விண்ணப்பம் நாள்..2.03.2023.....

அனுமதி உத்திரவு:

பெரியநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அசோகபுரம்
ஊராட்சிக்குட்பட்ட அடியங்கூடம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கான...131,144,145,144,145/5
எண் எண்...483..... உள்ள இடத்தில் கூடுதல் கட்டிடம் / குடியிருப்பு கட்டிடம் /
தொழிற்சாலை / கட்டிடம் / வணிக கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வேண்டி திரு /
திருமதி.M|S...CM.Procons...M.Fackeer Mohideen
கட்டிட விதிகள் 1997-ன் படி அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு
இவ்வதவரவு தேதியிலிருந்து ஒரு வருட காலத்திற்குள் புதிய சேத்தும் திருத்தியமைத்து
கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது

நிபந்தனைகள்

1. புதிய கட்டிடம் கூடுதல் கட்டிட தேதி ...10/03/2023..... முதல்
...09/03/2023..... ம் தேதி முடிய எட்டு வருட காலத்திற்கு அனுமதி
அளிக்கப்படுகிறது அனுமதி காலம் முடிந்தவுடன் மீண்டும் தரவேண்டி செலுத்தப்பட
கூட்டாதுவதை மேல செலுத்த அனுமதி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும் அப்படி
புதுப்பித்துத் தவறி கட்டிடம் கட்டப்படுமானால் கோர்ட் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்
என அறிவிக்கப்படுகிறது
2. கட்டிட வேலை முடிந்து 15 தினத்திற்குள் இவ்வலுவகத்திற்கு எழுத்து மூலமான
அறிக்கை கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
3. கட்டிட வேலை நடைபெறும் பொழுது கட்டிடம் கட்ட அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்
எப்பொழுதும் அதிகாரிகளின் பார்வைக்கு வைத்திருக்கப்பட வேண்டும்
4. கட்டிடத்தின் படிக்கட்டுகள், சனசேட் முதலியனவைகள் ஊராட்சி நிலத்திலே
ரோட்டிலே கட்டக் கூடாது
5. கட்டிட வேலை அங்கீகரிக்கப்படும் வரைபடத்தின்படியே இருக்க வேண்டும் ஏதுவது
மாற்றம் இருக்காமலானால் அதற்கேற்ப வரைபடங்கள் திருத்த அனுமதி மீண்டும்
அனுமதி பெறக்கூடாது என வேண்டும்
6. கட்டிடத்திற்கு ஏதுவாகியில் சாலைவாச ஒரு கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டுவது இடத்தில் காலதாமத இடம் ரோடு முதலிய பிரச்சனைகளை
பெருத்து ஏற்படும் தகராறுகளை ஊராட்சி மன்றம் எவ்விதத்திலும் பெறாது என்கிறது
மேலும் இது சம்பந்தமாக தகராறுகளை எண்ணப்படாதாரே தன் பொது வேலின்
தீர்த்தும் கொள்ள வேண்டும்

For CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen
M. FACKEER MOHIDEEN
PARTNER

8. கட்டிடம் கட்டத் தேவையான கல், மணல், செங்கல் போன்ற கட்டிட சாமான்கள் முதலியவைகளை ரோட்டில் போட்டு வைத்துக் கொண்டு போகுவதற்கு இடையூறு செய்யக் கூடாது. அவ்வாறு மனுதாரரால் இடையூறு ஏற்பட்டால் கட்டிட அனுமதி மறுக்கப்படுவதுடன் அதனால் ஏற்படும் செலவையும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.
9. கட்டிடம் பொது சுகாதார முறைகளுக்கு ஏற்ற வகையில் கட்டப்பட வேண்டும் கழிப்பிடம். குளியல் அறை மேற்குப்புறத்தில் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. அரசினால் அவ்வப்போது உத்தரவிடும் சகலவிதமான உத்தரவுகளுக்கும் மனுதாரர் கட்டுப்பாட்டு நடக்க வேண்டும்.
11. இந்தக் கட்டிட அனுமதி தவறான முறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்கக் கூடியதாகவோ இருக்கும் என நிர்வாக அதிகாரி உறுதியும் மீச்சத்தில் அல்லது அவருக்கு தோன்றும் உசிதமான காரணங்களைக் கொண்டும் இந்த கட்டிட அனுமதி ரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.
12. மேற்கூறிய விதிமுறைகளை மீறினால் அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான நு வரடக்கைகளுக்கும் விண்ணப்பதாரரே முழுப்பொறுப்பினை ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். ஊராட்சி மன்றம் எந்த விதத்திலும் பொறுப்பில்லை.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.
14. கட்டிட பகுதியிலிருந்து வரும் கழிவு நீரை தன் சொந்த செலவிலேயே அருகாமையிலுள்ள பொது ஜலதாரை வரை கட்டிக் கொள்ள வேண்டும்.
15. கதவுகள், ஜன்னல்கள், முறையே 6', 3', 4', 3' அளவுக்குக் குறையக்கூடாது.
16. கொடுக்கப்பட்ட தகவல்கள் தவறானதாக இருந்ததாலோ பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு இருந்தாலோ இவ்வனுமதி செல்லத் தக்கதல்ல.
17. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களுக்கு தெரு வீலாக்கு, வடிகால், தண்ணீர் வசதி மற்றும் சாலை வசதிகள் செய்து கொடுக்க உட்பட்ட சிபை நிர்வாகத்தின் கூடாது.
18. மழநீர் சேகரிப்பு தொடர்பு கண்டிப்பாக அமைக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டால்தான் வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கப்படும்.
19. ஊராட்சி நிர்வாகத்திடம் எந்தவித முன் அனுமதியும் பெறாமல் ஆழ்குழாய் கிணறு அமைக்க கூடாது. மீறினால் சட்டப்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

SFNO - 131, 144 & 145, 144/19, 145/5

Sigero - 483,

சியரோ காமம் ஓசி,

Narasimhan (P)

பெறுதல்:

M/s CM Procons

திரு / திருமதி...M..Fackeer Mohideen.....

..64/2, காந்திராட்டி, ஓசி,.....

..சுமீயர், திருச்சி, 600008:.....

(Signature)
10/03/2023
சிகரோ
சிகரோ காமம் ஊராட்சி
அசோகபுரம் ஊராட்சி

For CM PROCONS
M. Fackeer Mohideen
M. FACKER MOHIDEEN
PARTNER