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™

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ), சென்னை-2, அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை- 600 002.
முன்னிலை: திரு.ஷம்பு கல்லோலிகர், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
Email Id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.4191/2017/சிபி   நாள்.26.04.2017.

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சிங்காநல்லூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.19- கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கோவை தெற்கு வட்டம் - சௌரிபாளையம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.400part,401part (புதிய நகர அளவை எண்கள்: 95 முதல் 109 வரை)-7717.32 ச.மீ பரப்பளவு - ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் - பல மாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் இசைவளிக்கப்பட்ட திருத்திய பல மாடி குடியருப்புகள் உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - குறித்து.

Technical Clearance issued
is valid after payment of

பார்வை:
1. மனுதாரர் K. வேலுசாமி மற்றும் 10 நபர்கள் சென்னை என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.09.12.2006.
2. உதவி ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், கடிதம் எண்.7430/12/H1(N), நாள்.8.10.2012.
3. உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கடிதம், ந.க.எண்.6171/2016-உதிகு-2, நாள்.03.03.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை எண்.22804/2012/சிபி, நாள்.06.03.2013.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம் கோப்பு எண்.2840/13-சிபி, பல மாடிக் கட்டிடம் கமிட்டி கூட்டம், நடைபெற்ற நாள்.31.03.2017.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சிங்காநல்லூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:19, கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கோவை தெற்கு வட்டம், சௌரிபாளையம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.400part,401part (புதிய நகர அளவை எண்கள்:95 முதல் 109 வரை)-ல் 7717.32 ச.மீ பரப்பு மனைக்கு ஏற்கனவே பார்வை 4-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் மனை ஒப்புதல் மற்றும் பல மாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உத்தேசத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

தற்பொழுது பார்வை 3-ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கடிதத்தில் பெறப்பட்டவைகளான, மேற்கண்ட இசைவளிக்கப்பட்டதன்படி கட்டப்படாமல் அதனை திருத்தி அமைந்த பலமாடி குடியிருப்புகள் உத்தேசம் கீழ்கண்டுள்ளவாறு அமைகின்றன.

SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS (INDIA) PVT LTD

AREA STATEMENT (IN SQMT):

Floor Details	FSI	NON-FSI	Uses/ Dwelling units
Basement Floor	-	3553.26	Parking
Stilt Floor	-	3288.71	Parking
First Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Second Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Third Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Fourth Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Fifth Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Sixth Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Seventh Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Eighth Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Ninth Floor	2243.34	128.53	18 Dwelling units
Terrace Floor	-	101.24	-

OSR:785.85 Sqm (Already Handed over)

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் அவர்கள் (பொ) அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். 105/2017 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. The Project proponent / Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA 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 the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 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 that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS (INDIA)

5. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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 உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதி மன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

7. 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.
8. Revised Fire NOC From DF & RS should be submitted before issuing Planning Permission.
9. AAI NOC should be submitted before issuing Planning Permission.
10. Environmental Clearance for this revised proposal should be obtained
11. Renewal of Structural Engineer should be submitted
12. Premium FSI Charges should be collected as per the G.O.(MS)No.181, Housing and Urban Development Department, dated.31.10.2016 before issuing planning permission.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1) உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:11.10.02-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

(INDIA) PVT LTD
SREE

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 6,7 மற்றும் 8-ல் காணும் அரசாணையின் படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்

(ஒம்)/- ஷம்பு கல்லோலிகர்.
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(பொ)

<u>பெறுநர்:</u>
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

26.4.17
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.

26/4/17

SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS (INDIA) PVT LTD

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN,IAS

Online Application No.: 0919/17/N | **Date :** 25/9/2017

B.A No. : BA/0561/2017/MH3/N | **B.L No.** : BL/0568/2017/MH3/N

LPA ROC No : 6171/2016/2-[illegible]-2 | **PP No** : 199 (21,23,[illegible],[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.: L.P NO:4191/2017, DT:26.04.2017, SF No.: SF.NO:400Part,401Part, TS No.: T.S No:95 to 109, in SOWRIPALAYAM VILLAGE Village/Locality, NAVAINDIA ROAD Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. K.VELUSAMY & OTHERS dated 12/9/2017

2. Technical Approval Date : 21/9/2017 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru K.VELUSAMY & OTHERS to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: L.P NO:4191/2017, DT:26.04.2017, SF No.: SF.NO:400Part,401Part, TS No.: T.S No:95 to 109, in SOWRIPALAYAM VILLAGE Village/Locality, NAVAINDIA ROAD Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore as per approved plan for 03 years from 21/9/2017 to 12.09.2020 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 162 | Total Number of Floors = 1Basement + 1Stilt + 9 | Height of the Building = 30.00 (Mtr)

Total Floor Area = 28290.04 (Sq.Mtr) | PIN Code of the location = 641028

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	2,225,850.00	322600	52746065	18/9/2017
1043	Debris Fees	68,500.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	525,375.00	333800	52746102	18/9/2017
4050/2	Labour Welfare Fund	663,560.00	333700	52746142	18/9/2017

1. A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building Lice 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 : K.VELUSAMY & OTHERS

Address: NO:1,GANDHI LAYOUT, MARUTHAMALAI MAIN ROAD,VADAVALLI, COIMBATORE

ne No. : 9025050222

FOR Commissioner

ஆணையாளருக்காக

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

25/9/17

y : 1. Assistant Executive Engr – Planning, (NORTH) Zone.

2. Assistant Revenue officer.

K.VELUSWAMY

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

ந.க.எண். 6171/2016/உ.திரு-2 **நாள்: 13.09.2017**
தி.அ. எண்.199(அ,ஆ,இ,ஈ)/ 2017
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - கிழக்கு மண்டலம் - ஒப்புதல் பெற்ற சிங்காநல்லூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.19 - சௌரிபாளையம் கிராமம் - ச/வே எண் 400 பாகம், 401 பாகம் (புதிய நகரளவு எண் 95 முதல் 109 வரை) - மனைப்பரப்பு **7717.32** சமீ - ஏற்கனவே மனைஒப்புதல் மற்றும் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புக்கு இசைவளிக்கப்பட்டு கூடுதல் தளப்பரப்புடன் திருத்திய பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது இசைவு பெறப்பட்டது - கட்டிடத்திற்கு திட்டஅனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க. எண்.4191/2017/சிபி நாள் 26.04.2017
2. மனுதாரர் Thiru. K. வேலுச்சாமி மற்றும் 10 நபர்கள், சென்னை அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 09.12.2016
3. உதவி ஆணையாளர், கிழக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ந.க.எண்.7430/2012 /எச்.1 (வ) நாள் 08.10.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் 17594/2013/special Cell, நாள் 30.10.2013
5. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். நாள் 2.07.2013
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.9863/2017/சிபி நாள் 20.06.2017
7. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள் 12.09.2017

*****

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், ஒப்புதல் பெற்ற சிங்காநல்லூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.19, சௌரிபாளையம் கிராமம், ச/வே எண் 400 பாகம், 401 பாகம் (புதிய நகரளவு எண் 95 முதல் 109 வரை) - மனைப்பரப்பு **7717.32** சமீ பரப்பு கொண்ட மனையில் ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்கிய பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புக்கு இசைவளிக்கப்பட்டு கூடுதல் தளப்பரப்புடன் திருத்திய பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்கிட பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. அம்மனையில் அமையும்

...ப்பரப்பு : **7810.43 ச.மீ**

<u>கட்டிட பரப்பு விவரம்</u>

தளங்கள்	FSI Area ச.மீ	Non FSI Area ச.மீ	உபயோகம்
பேஸ்மெண்ட் தளம்	-	3553.26	வாகனம் நிறுத்துமிடம்
ஸ்டில்ட் தளம்	-	3288.71	வாகனம் நிறுத்துமிடம்
முதல் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
ஐந்தாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
ஆறாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
ஏழாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
எட்டாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
ஒன்பதாம் தளம்	2243.34	128.53	18 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	-	101.24	-
மொத்த பரப்பு	**20190.06**	**8099.00**	**162 குடியிருப்புகள்**

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.199(அ,ஆ,இ,ஈ)/2017என்ற எண்ணில் **13.09.2017** முதல் **5 (ஐந்து)** வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1, 3 மற்றும் 4-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

<u>**சிறப்பு நிபந்தனைகள்-1**</u>

1) The project proponent/Applicant shall not commence any activity exceeding fencing of the site and construction of temporarily shed for guard, without obtaining environmental clearance under the EIA Notification 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority of the Ministry of Environment and forests Government of India, as applicable to the project, as per to threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under Section 19 of the Environment (Projection) Act 1986.
2) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4) 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.

5) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board under section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

6) 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 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.

7) The provision in the G.O.(ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
8) Revised Fire NOC from DF & RS submitted by the applicant
9) AAI NOC should be submitted by the applicant
10) Environmental clearance for this revised proposal should be obtained by the applicant
11) Renewal of Structural Engineer submitted by the applicant
12) Premium FSI charges as per the G.O.(Ms) No.181 Housing and Urban Development Department dated 31.10.2016 Rs.1,10,36,500/- paid at State Bank Of India, Treasury Branch, Coimbatore on 0109.2017 Challan No.117 charges fully paid by the applicant.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

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 பயன் படுத்தப்படவேண்டும்.

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) 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 / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-3

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.

13/9/17

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

13/9/17

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர்

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. K. வேலுச்சாமி மற்றும் 10 நபர்கள்,
எண்.1, காந்தி லேஅவுட்,
மருதமலை மெயின் ரோடு,
வடவள்ளி,
கோயம்புத்தூர் - 641046

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

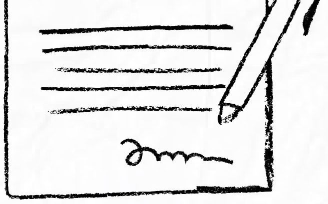
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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