# 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 இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணாசாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: திரு ஆர்.கிர்லோஷ் குமார், இ.ஆ.ப.,

<u>ந.க.எண்.10490/2015/சிபி</u>        <u>நாள்:08.01.2016.</u>

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை- 2 தொகுப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்/மாநகராட்சி - வார்டு-26, பிளாக்-1 ந.அ.எண்.15/1A2 - 20324.00 ச.மீ பரப்பளவிற்கு மனை ஒப்புதல் - தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, Club house உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - குறித்து.

படிக்க:
1. மனுதாரர் M/s.Green valleys Shelters (P) Ltd., சென்னை என்பவரது மனு நாள் 03.11.2014.
2. உதவி ஆணையாளர், கோவை மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், கடிதம் ந.க.எண்.14976/14கி.எச்.1, நாள் 31.12.2014.
3. உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந,க,எண்.6207/14-2,உதிகு-2, நாள் 20.05.2015.
4. அரசு எண்.28, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 27.03.2013 (நிலப்பயன் மாற்றம்)
5. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.16, Part-VI, Section-1, நாள் 24.04.2013.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற 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.04.4.2012.

**********

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge [illegible] mission of LPA/NTDA [illegible] authority.

<u>உத்திரவு:</u>

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்/மாநகராட்சி, இணைக்கம் அளிக்கப்பட்ட விளாங்குறிச்சி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.8, வார்டு-26, பிளாக்-1, ந.அ.எண்.15/1A2-ல் பரப்பு கொண்ட மனைக்கு A முதல் D வரை என எல்லையிட்டு திட்ட விதி 15(i)-ன்படி மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உத்தேசம் கீழ்கண்டவாறு அமைகின்றன.

## Area Statement (FSI are in sqm)

| Block Name | | Ground Floor | 1st | 2nd | 3rd | 4th | Terrace Floor | Total | No.of Units/Blocks |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Row House 1&13 | | 72.06 | 69.70 | - | - | - | - | 141.76 Per Blockx2 Blocks | 2 Blocks |
| Row House 2,3,6,7,8,11&12 | | 71.19 | 68.82 | - | - | - | - | 140.01 per Blockx7 Blocks | 7 Blocks. |
| Row House 4,5,9.&10 | | 72.17 | 69.80 | - | - | - | - | 141.97 per Blockx4 Blocks | 4 Blocks |
| Row House 14 & 24 | | 71.78 | 69.47 | - | - | - | - | 141.25 per Blockx2 Blocks | 2 Blocks |
| Row House 15,16,19,22 &23 | | 70.90 | 68.60 | - | - | - | - | 139.50 per Blcokx5 Blocks | 5 Blocks |
| Row House 17,18,20&21 | | 71.88 | 69.58 | - | - | - | - | 141.46 per Blockx4 Blocks | 4 Blocks |
| Villas 25 to 29, 35 to 39 & 45 to 47 | | 79.78 | 88.63 | 49.92 | - | - | - | 218.33 per Blockx13 Blocks | 13 Blocks |
| Villas 30 to 34, 40 to 44, 48 & 49 | | 79.81 | 88.93 | 41.18 | - | - | - | 209.92 per Blockx12 Blocks | 12 Blocks |
| Apartment Block-A | | Stilt Parking | 801.13 | 801.13 | 801.13 | 801.13 | - | 3204.52X1 Block | 28 Dwelling units |
| Apartment Blcok-B | | Stilt Parking | 805.24 | 805.24 | 805.24 | 805.24 | - | 3220.96X1 Block | 28 Dwelling unit |
| BLOCk | Commercial | Stilt Parking | 437.91 | 437.91 | - | - | - | 1706.56 | - |
| | Service Apartments | | - | - | 415.37 | 415.37 | | | 18 Dwellings units |
| Club house | | Stilt Parking | 94.61 | - | - | - | | 94.61 | - |
| EWS | | | 380.82 | 518.89 | 518.89 | 518.89 | | 1937.49 | 37 Dwellings units |

Swimming pool -

OSR: 2043.00 sqm

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, Club house உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்டவிதி 8(viii) தளர்த்தி மனை ஒப்புதல் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்கீழ் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.13/2016 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

Valleys Shelters (P
Chennai

<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. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soi and adequacy of the foundations.
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்ப்பட்ட வேண்டும்.
7. 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 aspect 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 application/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.
8. Applicant should obtain consent from TamilNadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
9. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள 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".

leys Shelters

10 The License renewal of Structural Engineer from Local body should b submitted before issuing Planning Permission.

11 Swimming pool should be operated after obtaining prior Clearance from th District Level Committee as per G.O.Ms.No.97, MA&WS (MA-1) Dated.07.072015.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, Club house உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு solar water heating system அமைக்கப்படவேண்டும்.
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 முன் அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002- ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேரும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் " U " Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல்(உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

Valleys Shelte

பார்வை 6,7 மற்றும் 8-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பபட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

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

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

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

(ஒம்)/-ஆர்.கிர்லோஷ் குமார்,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

<u>பெறுநர்</u>
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குபமம்,
கோயம்புத்தூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

இராசினி.
11.1.16

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

ந.க.எண். 6207/2014/உ திரு-2 நாள்:**22.06.2016**

தி.அ. எண். 91(A to I)/2016

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – கிழக்கு மண்டலம் - வார்டு எண் - 26 பிளாக் எண் 1 – நகரளவு எண் 15/1A2 – 20324.00சமீ பரப்பளவிற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் Row Houses 1 to 24, G + 2 Villas 25 to 49, Apartment Block A, B, Commercial, Service apartment, Club house, EWS உபயோக தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க. எண் 10490/2015/சிபி நாள் 08.01.2016
2. மனுதாரர் Mr. T. Prabhakar,Director,M/S Green Valley Shelters (P) Ltd., சென்னை அவர்கள் மனு நாள் 03.11.2014
3. உதவி ஆணையாளர், கிழக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண் 14976/2014/கிஎச் 1 நாள் 31.12.2014
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் 17594/2013/special Cell, நாள் 30.10.2013
5. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்- 24 நாள் 06.05.2015
6. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்; 25.05.2016

**உத்திரவு:**

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், வார்டு எண் - 26, பிளாக் எண் 1, நகரளவு எண் 15/1A2-ல் அமையும் 20324.00சமீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு "A முதல் D வரை" என எல்லையிட்டு மேற்படி வரைபடத்திற்கு க.வ./நஊஇ எண் <u>13/2016</u> என எண்ணிட்டு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனையிடத்திற்கு ம.வ/கோ.உ.திரு. எண் <u>88/2016</u> என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும்

Green Valleys Shelters (P) Ltd. Chennai 600 018

உத்தேச விபரம் (Area Statement in Sq.m) :

மனையிடப் பரப்பு :**20324.00சமீ**

| Block Name | Ground | First | Second | Third | Fourth | Total Sqm | No. of units/Blocks |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Row house 1 & 13 | 72.06 | 69.70 | - | - | | 141.76, per Block | 2 Blocks |
| Row house 2,3,6,7,8,11,12 | 71.19 | 68.82 | - | - | | 140.01 per Block | 7 Blocks |
| Row house 4,5,9 & 10 | 72.17 | 69.80 | - | - | - | 141.97 per Block | 4 Blocks |
| Row house 14 & 24 | 71.78 | 69.47 | - | - | - | 141.25 per Block | 2 Blocks |
| Row house 15, 16, 19, 22 & 23 | 70.90 | 68.60 | - | - | - | 139.50 per Block | 5 Blocks |
| Row house 17,18,20 & 21 | 71.88 | 69.58 | - | - | - | 141.46 per Block | 4 Blocks |
| Villas 25 to 29, 35 to 39, 45 to 47 | 79.78 | 88.63 | 49.92 | - | - | 218.33 per Block | 13 Blocks |
| Villas 30 to 34, 40 to 44, 48 & 49 | 79.81 | 88.93 | 41.18 | - | - | 209.92 per Block | 12 Blocks |
| Apartment Block-A | Stilt parking | 801.13 | 801.13 | 801.13 | 801.13 | 3204.52 per Block | 28 Dwelling units |
| Apartment Block-B | Stilt Parking | 805.24 | 805.24 | 805.24 | 805.24 | 3220.96 per Block | 28 Dwelling units |
| BLOCK C – Commercial | Stilt Parking | 437.91 | 437.91 | - | - | 1706.56 | - |
| BLOCK C – Service Apartments | | - | - | 415.37 | 415.37 | | 18 Dwelling units |
| Club House | Stilt Parking | 94.61 | - | - | - | 94.61 | - |
| EWS | | 380.82 | 518.89 | 518.89 | 518.89 | 1937.49 | 37 Dwelling units |

OSR - 2043.00 Sqm

Green Valleys Shelters (P) Ltd. Chennai 600 018

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 91(A to I)/2016 என்ற எண்ணில் 22.06.2016 முதல் 3 (மூன்று) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

## சிறப்பு நிபந்தனைகள்-1

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 துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யவேண்டும்.
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.
5. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

Green Valleys Shelters (P) Ltd
Chennai 600 018

6. 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 பார்க்கப்படுகிறது.

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.

7. Swimming pool should be operated after obtaining prior clearance from the District Level Committee as per G.O. Ms. No. 97, MA & WS (MA-1) Dated 07.07.2015.

## 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 பயன் படுத்தப்படவேண்டும்.

Green Valleys Shelters (P) Ltd. Chennai 600 018

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 நீர 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. 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 ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

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.

Green Valleys Shelters (P) Ltd.
Chennai
600 018

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.

## சிறப்பு நிபந்தனை-2

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.

23/6/2016

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

23/6/16

**இணைப்பு**
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு

**பெறுநர்**
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

**நகல்** (உள்ளாட்சி வழியாக)

Mr. T. Prabhakar,
Director,
M/S Green Valley Shelter's (P) ltd.,
Reg. off. No. 119, St. Mary's Road,
Chennai-600 018.

Green Valleys Shelters (P) Ltd. Chennai 600 018

## 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

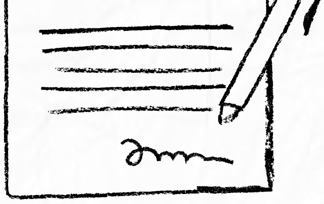
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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