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™

முதன்மை செயலர் / நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (மு.கூ.பொ.) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: திரு.ராஜேஷ் லக்கானி, இ.ஆ.ப.

ந.க.எண்.7195 / 2019 / பிஏ1 நாள்:07.05.2019.

பொருள்: தொகுப்பு வளர்ச்சிக் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வடவள்ளி கிராமம், க.ச.எண்கள்.486/1C மற்றும் 487/2B2-ல் அமையும் 10120சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் - அம்மனையில் 5 Block-ல் Amenities Block மற்றும் Swimming Pool கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Sree Daksha Property Developers (India) Private Limited, கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.29.03.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.1762/2019/உதிகு1, நாள்.09.04.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.07.03.2019.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
5. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
6. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.07.2017.
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.04.04.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:28.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
11. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.02.2019.

Technical Clearance issued is valid after payment of L&A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.
வழங்கப்படும் தொழில்நுட்ப இசைவு உட்கட்டமைப்பு (ம) வசதிக்கட்டணம் செலுத்திய பின்னர் (ம) உரிய/புறவு/ மண்டலக் குழு அனுமதி பெற்ற பின்னரே செல்லத்தக்கதாகும்.

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்டம் / மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வடவள்ளி கிராமம், க.ச.எண்கள்.486/1C மற்றும் 487/2B2-ல் அமையும்

Scanned by CamScanner

10120சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு ABCD என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும், அம்மனையிடத்தில் கட்டிடங்கள் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Site Area - 10120m²

<u>கட்டிட பரப்பு விவரங்கள் :</u>

Block	Floor	FSI Area m²	Non-FSI Area m²	Total Area m²	Usage	Non-FSI Area Details	No. of Dwellings
A	Ground Floor First Floor Terrace Floor	879.88 891.74 -	356.31 - -	1236.19 891.74 -	Residential 01 to 07 & 7B	Portico Area 8 Nos.	08
B	Ground Floor First Floor Terrace Floor	355.84 326.08 -	117.72 - -	473.56 326.08 -	Residential 09 to 12	Portico Area 4 Nos.	04
C	Ground Floor First Floor Terrace Floor	690.60 684.05 -	273.02 - -	963.62 684.05 -	Residential 13 to 22	Portico Area 10 Nos.	10
D	Ground Floor First Floor Terrace Floor	356.40 314.52 -	114.30 - -	470.70 314.52 -	Residential 23 to 26	Portico Area 4 Nos.	04
E	Ground Floor First Floor Terrace Floor	446.30 408.08 -	184.25 - -	630.55 408.08 -	Residential 27 to 31	Portico Area 5 Nos.	05
Amenities	Ground Floor First Floor Terrace Floor	50.55 57.74 -	30.46 - -	81.01 57.74 -	Gym Swimming Pool Toilet FSI Area & Swimming Pool Area Non-FSI		-
Security Room	-	-	8.55	8.55	-	-	-
Net Total		**5461.78**	**1084.61**	**6546.39**	-	-	**31 Units**

மேற்கண்ட உத்தேச 5 Block-கள், Amenities Block மற்றும் Swimming Pool உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.92/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.5 முதல் 10 வரையிலான 1017.67சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் மற்றும் 1 முதல் 4 வரை எல்லையிடப்பட்ட பகுதியினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்பந்தபபட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.

2. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

5. 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.

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப 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. அதன்மூலம் 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. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

8. 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.

9. பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department 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"

10. For the proposed Swimming Pool, the applicant should get NOC from Relevant Department as per TNCDB Rule 2019 rule No.61 of Annexure-XX.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச 5 Blockகள், Amenities Block மற்றும் Swimming Pool 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 வழங்கல் துறை, நாள்:11.10.2002-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.
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 மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

41

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 7 மற்றும் 8-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 6-ல் காண் அரசாணை மற்றும் பார்வை 10-ல் காண் கடிதத்தின்படி Shelter Fund-குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களை, மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

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

இணைப்பு:
3 X 10 = 30 வரைபடங்கள்

(ஒம்/-) ராஜேஷ் லக்கானி
முதன்மை செயலர் /
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(மு.கூ.பொ.)

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

07/05/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

07/5/19

Scanned by CamScanner

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

நாள்: 17 .07.2019

ந.க.எண். 1762/2019/உதிகு-2
தி.அ. எண்.155 'அ முதல் ஓ" வரை/2019
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (மேற்கு மண்டலம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி – தொகுப்பு வளர்ச்சி கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - மேற்கு மண்டலம் - வடவள்ளி கிராமம் - க.ச.எண்கள்.486/1C மற்றும் 487/2B2 –ல் 10120 சமீ (அ) 2.50 ஏக்கர் பரப்புள்ள மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் 5 பிளாக்கில் Amenities Block மற்றும் Swimming Pool கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க. எண் .7195/2019/பிஎ1, நாள்.7.05.2019.
2. மனுதாரர்.M/s.Sree Daksha Property Developers India Private Limited., கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்.29.03.2019.
3. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.1762/2019/உதிகு1, நாள்.09.04.2019 .
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண். 4367/2019/பிஎ1, நாள்.07.03.2019.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.85, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.135, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.21.07.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாலணை கடிதம் ந.க. எண் 7486/2009/பிஎ2 நாள்.16.05.2009.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாலணை கடிதம் ந.க. எண் 21075/2009/பிஎ1 நாள்.04.04.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/சிபி. நாள் 28.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14227/2017/சிபி. நாள் 14.2.2017.
11. அரசாணை எண்.18. வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019.
12. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.01, நாள்.28.6.19.
13. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.20.06.19.
14. Shelter Fund-க்கான கட்டணத் தொகையினை மனுதாரர் முழுவதுமாக 15.07.2019 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் செலுத்தியுள்ளார்.

*****

Scanned by CamScanner

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் , கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வடவள்ளி கிராமம், க.எ.எண்கள்.486/1C மற்றும் 487/2B2 –ல் 10120 சமீ (அ) 2.50 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனைக்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும்

கட்டிடத்தின் பரப்பு:

Site Area : 10120 m2

Block	Floor	FSI Area Sqm	Non FSI area Sqm	Total Area Sqm	Usage	Non –FSI area Details	No.of Dwellings
A	Ground Floor	879.88	356.31	1236.19	Residential 01 to 07 & 7B	Portico Area 8 Nos	08
	First Floor	891.74	--	891.74			
	Terrace Floor	--	--	--			
B	Ground Floor	355.84	117.72	473.56	Residential 09 to 12	Portico Area 4 Nos	04
	First Floor	326.08	--	326.08			
	Terrace Floor	--	--	--			
C	Ground Floor	690.60	273.02	963.62	Residential 13 to 22	Portico Area 10 Nos	10
	First Floor	684.05	--	684.05			
	Terrace Floor	--	--	--			
D	Ground Floor	356.40	114.30	470.70	Residential 23 to 26	Portico Area 4 Nos	04
	First Floor	314.52	--	314.52			
	Terrace Floor	--	--	--			
E	Ground Floor	446.30	184.25	630.55	Residential 27 to 31	Portico Area 5 Nos	05
	First Floor	408.08	--	408.08			
	Terrace Floor	--	--	--			
Amenities	Ground Floor	50.55	30.46	81.01	Gym Swimming Pool, Toilet Area & Swimming Pool Area Non -FSI		
	First Floor	57.74	--	57.74			
	Terrace Floor	--	--	--			
Security Room	--	--	8.55	8.55	--	--	--
Net Total		5461.78	1084.61	6546.39	--	--	31 Units

Scanned by CamScanner

பினிலை கட்டணம்	ரூ. 3500/-	நாள். 20.06.2019
னர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 171500/-	நாள்.20.06.2019
தாமத வட்டி கட்டணம்	ரூ. 900/-	நாள்.15.07.2019
I & A கட்டணம்	ரூ. 157000/-	நாள். 20.06.2019
தாமத வட்டி கட்டணம்	ரூ. 19500/-	நாள்.15.07.2019
கூராய்வு கட்டணம்	ரூ. 11800/-	நாள். 20.06.2019
Shelter Fund கட்டணம்	ரூ. 192000/-	நாள்.15.07.2019
CCC 'கட்டணம்	ரூ. 70500/-	நாள். 20.06.2019

மேற்கண்ட உத்தேச 5 Block –கள், Amenities Block மற்றும் Swimming Pool தொகுப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு **கூ.வ.ந.ஊ.இ.எண்.92/2019** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு **திட்டஅனுமதிஎண்.155 "அ முதல் ஓ" வரை/2019** என்ற எண்ணில் **17.07.2019** முதல் **16.07.2024** வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1.	கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.1 முதல் 10 வரையிலான 1017.67 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் மற்றும் 1 முதல் 4 வரை எல்லையிடப்பட்ட பகுதியினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும். சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2.	சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3.	சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4.	It is responsibility of the builder to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5.	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.
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

Scanned by CamScanner

	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.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப் பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யவேண்டும்.
8.	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.
9.	The Tamil Nadu Government in GO.Ms.No.112 Housing & Urban development department 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 building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
10.	For the Proposed Swimming pool, the applicant should get NOC from Relevant Department as per TNCDB Rule 2019 rule No.61 of Annexure -XX

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.

Scanned by CamScanner

மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன் படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறளிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும் (iii) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

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 வரைமுறை இயக்குநர் அலுவலகம் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றுவும் 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 பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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 மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

17. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவில் 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

Scanned by CamScanner

இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்பு 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.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

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

17/9/15

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641 001.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
M/s.Sree Daksha Property Developers India Pvt Limited.,
R.Ramanarayanan, Director,
No.1, Gandhi Layout,
Marumathamalai Main road,
Vadavalli,
Coimbatore – 641046.

Scanned by CamScanner

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: J.Sravan Kumar,IAS.

Date : 5/8/2019

Online Application No.: 0666/19/W

B.A No. : BA/0438/2019/MH1/W B.L No. : BL/0474/2019/MH1/W

LPA ROC No : 1762/2019/உரிமை-2. PP No : 155 "அ பிரஸ் ஜ" வரை/2019.

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.: na.ka.no:7195/2019, dt:07.05.2019, SF No.: SF.NO:486/1C & 487/2B2, TS No.: -, in VADAVALLI VILLAGE Village/Locality, - Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. M/S SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS (INDIA) PVT. LTD, R.RAMANARAYANAN, DIRECTOR dated 10/7/2019

2. Technical Approval Date : 3/8/2019 .

ORDER

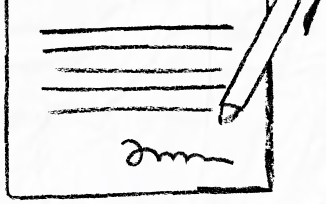
Building Permission is granted to Thiru M/S SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS (INDIA) PVT. LTD, R.RAMANARAYANAN. DIRECTOR to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: na.ka.no:7195/2019, dt:07.05.2019, SF No.: SF.NO:486/1C & 487/2B2. TS No.: -, in VADAVALLI VILLAGE Village/Locality, - Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore as per approved plan for 3 years from 3/8/2019 to 16.07.2022. subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 31 Total Number of Floors = 1Ground + 1 Height of the Building = 6.82 (Mtr)

Total Floor Area = 6546.39 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641041

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	205,600.00	322600	92972888	19/7/2019
1043	Debris Fees	208,000.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	500,930.00	333800	93005053	19/7/2019
1081/3	Under Ground Drainage fees	430,000.00	322700	93005027	19/7/2019
4050/2	Labour Welfare Fund	619,260.00	333700	92972916	19/7/2019

Scanned by CamScanner



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

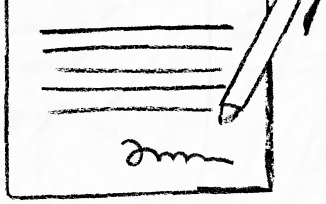
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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