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. கொ.) அலுவலகங்கள் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: திரு. ராஜேஷ் லக்கானி, இ.ஆ.ப.

ந.க.எண்.1164 / 2019 / பிஏ1 — நாள்:03.05.2019.

Page 1/4

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி மேற்கு மண்டலம் - வீரகேரளம் கிராமம், க.ச.எண் 328/1B5, 1B6-ல் அமையும் 2500.00 சமீ பரப்பு கொண்ட மனையில் தரைமாடி மற்றும் மேல் மாடியில் அலுவலக கிடங்கு மற்றும் வியாபார கடை A மற்றும் வியாபார கடை B-ல் மற்றும் 6 அலகுகளில் 72 அடுக்குமாடி கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திருத்திய கட்டிடம் கட்ட / திட்ட அனுமதி வரைபட இசைவு அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி. ட. கோமதி பங்குதாரர் மற்றும் திரு. எஸ். குமார், கோவை அவர்களின் விண்ணப்பம் கடிதம், நாள்.10.01.2019 மற்றும் 01.04.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.203/2019/உதிகு1இ நாள்.18.01.2019 மற்றும் 05.02.2019.
3. உதவி ஆணையர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், கடிதம் ந.க.எண்.7610/2018/எச்1 (மே), நாள்.26.11.2018.
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. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம், ந.க.எண்.1164/2019/பிஏ1, நாள்.04.02.2019.
12. அரசாணை எண்.18, ந.நி.(ம)கு.வ.துறை, நாள்.04.02.2019.

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி மேற்கு மண்டலம் வீரகேரளம் கிராமம், க.ச.எண்.328/1B5, 1B6-ல் அமையும் 2500.00சமீ பரப்பு கொண மனையிடத்திற்கு A முதல் D வரை என எல்லையிடப்பட்டு, பார்வை 11-ல் கட்டிய

Technical Clearance issued is valid after payment of LPA charges to the Director of Town and Country Planning, Chennai-600 002

Scanned by CamScanner

[illegible] ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் [illegible] ஒப்புதலுடன், கட்டிட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

[illegible] (TNCDB Rules 2019) [illegible] கோரிக்கையின்படி உத்தேச Block:A மற்றும் Block:B ஆக Stilt + 5தளங்களில் 70 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களாக அமைகிறது.

உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் பரப்பளவு கீழ்கண்டவாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

page 2/4

கட்டிடங்களின் பரப்பபு விபரம்:

FLOOR NAME	EWS BLOCK - 1		EWS BLOCK - 2		TOTAL AREA	
	FSI Area m^2	NON - FSI Area m^2	FSI Area m^2	NON - FSI Area m^2	FSI Area m^2	NON - FSI Area m^2
Stilt Floor	-	565.81	-	630.75	-	1196.56
First Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Second Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Third Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Fourth Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Fifth Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Terrace Floor	-	31.99	-	25.95	-	57.94
Total	2699.95	625.75	2910.00	684.65	5609.95	1310.40

FSI Area = 5609.95 m^2

மேற்கண்ட திருத்திய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.90/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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

Scanned by CamScanner

[illegible] (Water) during the process of construction.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை [illegible] அளிப்பதற்குமுன் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதியிட்டு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், ஒத்தைவைத்திரம், பட்டா, நாளப்பத்திரம் மொழி அதிகாரத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாக்கி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று பட்டியல் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் ஏற்கப்பட்டபின் விண்ணப்பதாருக்கு வாக்கி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.

மொத்தமான வரைபடம் ஒத்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை முழுமை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு வாரிசுகள் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொத்துமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழு செய்யுமாறு ஊரமைப்புத் துறை சொத்துமான அலுவலர் அல்ல."

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிறைவேற்றி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2015 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
6. பார்வை 9-ல் கூட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கருத்துரிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.05.2017 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".
7. மனுதாரரின் உத்தேசம் allowable FSI பரப்பளவிற்கு கூடுதலாக FSI பரப்பளவு அமைகிறது. ஆகவே கூடுதலாக அமையும் Premium FSI பரப்பளவிற்கு The guide line value adopted should be highest of the available guide line value of, site on abutting road.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. திருத்திய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு 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.

Scanned by CamScanner

7. உத்தேச கட்டிடத்தில் நிரந்தர வெளியேறும் வழியாக தனியாக வாகனங்கள் மட்டும் வெளியேற்றவும், உள்வெளியேறுவதற்கு [illegible] வழியாக வாகனங்கள் மற்றும் நிரந்தர தேவைக்காக [illegible] வழியில் ஆக்கிரமிப்பு [illegible] தனி பாதை [illegible] வேண்டும்.

8. [illegible] வேண்டும்.

9. உத்தேச கட்டிடத்தில் விழுந்து தேவையான அளவுக்கு நீர் நிரப்பி மற்றும் நிலைமைப்பு சான்றுகள் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண் 341/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (மு.நி.1) துறை, நாள் 3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்களில் "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 வாரியங்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

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

முத்தினை இப்பட்டவரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 7 மற்றும் 8-ல் காணும் கற்றறிக்கைகள் 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 மேற்கொள்ளப்பட்டபின்னர் 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 3 = 9 வரைபடங்கள்

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

நகல்:
ப்பினர் செயலர்(பொ),
யம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
ம்புத்தூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

06/05

Scanned by CamScanner

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: J.Sravan Kumar,IAS.

Date : 19/8/2019

Online Application No.: 0737/19/W

B.A No. : BA/0485/2019/MH1/W **B.L No.** : BL/0501/2019/MH1/W

LPA ROC No : 203/2019/LPA-1 **PP No** : 160 அ.ஆ.இ/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: 203/2019/LPA-1 , P.P. No: 160 A, B, C/2019, DATE: 23-07-2019, SF No.: 328/1B5, 328/1B6, TS No.: -, in Veerakeralam Village/Locality, Vedapatti Road Street, Nearest Landmark : Bharatiya Vidya Bhavan Matriculation School , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. L. Gomathi - Partner, & 3 Others dated 30/7/2019

2. Technical Approval Date : 16/8/2019 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru L. Gomathi - Partner, & 3 Others to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA.No: 203/2019/LPA-1 , P.P. No: 160 A, B, C/2019, DATE: 23-07-2019, SF No.: 328/1B5, 328/1B6, TS No.: -, in Veerakeralam Village/Locality, Vedapatti Road Street, Nearest Landmark : Bharatiya Vidya Bhavan Matriculation School , Coimbatore as per approved plan for 3 years from 16/8/2019 to 22.7.2022 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 70 Total Number of Floors = 1Stilt + 5 Height of the Building = 18 (Mtr)

Total Floor Area = 6920.35 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641007

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	489,200.00	322600	62341848	13/8/2019
1043	Debris Fees	64,500.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	519,075.00	333800	62435072	13/8/2019
1081/3	Under Ground Drainage fees	525,000.00	322700	62432368	13/8/2019
4050/2	Labour Welfare Fund	655,520.00	333700	62342431	13/8/2019

Scanned by CamScanner

1. A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building License No 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 : L. Gomathi - Partner, & 3 Others

Address: 1/12, First Floor, Nirmalarani Garden, Maruthamalai main Road, Vadavalli, Coimbatore- 641041

Phone No. : 9894400440

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
FOR Commissioner

Copy : 1. Assistant Executive Engr – Planning, (WEST) Zone.
2. Assistant Revenue officer.

Scanned by CamScanner

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

ந.க.எண். **203/2019**/உதிகு-**1** நாள்: **23.07.2019**

தி.அ.எண். **160 'அ,ஆ,இ"/2019**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (மேற்கு மண்டலம்)

பொருள் : **திட்ட அனுமதி** - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - மேற்கு மண்டலம் - வீரகேரளம் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.328/1B5, 1B6-ல் **2500** சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் திருத்திய உத்தேச பிளாக் A மற்றும் பிளாக் B-ல் ஸ்டில்ட் தளம் + ஐந்து தளங்களில் 70 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.1164/2019/பிஏ1 நாள் 03.05.2019
2. மனுதாரர் திருமதி.L. கோமதி, பங்குதாரர் மற்றும் திரு.எஸ். குமார் கோயம்புத்தூர் அவர்களது விண்ணப்பம் நாள் 10.01.2019 மற்றும் 01.04.2019
3. உதவி ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.7610/2018/எச்1(மே), நாள் 26.11.2018
4. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.203/2019/உதிகு-1 நாள் 18.01.2019, 05.02.2019
5. அரசாணை எண்.86 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 28.03.2012
6. அரசாணை எண்.85 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.05.2017
7. அரசாணை எண்.135 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 21.07.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2 நாள் 16.04.2009
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1 நாள் 04.04.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017

Scanned by CamScanner

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.1164/2019/பிஏ1 நாள் 04.02.2019
13. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.02.2019
14. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.02 நாள் 28.06.2019
15. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 17.05.2.019
16. Shelter Fund கட்டணத்தொகை செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 29.05.2019, 16.07.2019

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் இசைவாணை கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வீரகேரளம் கிராமம், க.ச. எண்கள்.328/1B5, 1B6-ல் **2500 சமீ** பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலுடன் கட்டிட அனுமதி , திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் சுட்டிய மனுதாரரின் 01.04.2019 நாளைய கடிதத்தில் மேற்படி உத்தேசத்தினை பார்வை 13-ல் சுட்டிய அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி (TNCDB Rules 2019) திருத்திய தொகுப்பு குடியிருப்பு உத்தேசமாக அனுமதி வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி உத்தேச Block –A மற்றும் Block-B ஆக Stilt + 5 தளங்களில் 70 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பு பின்வருமாறு

உத்தேசம் விபரம்:

மனையின் பரப்பு : 2500 சமீ

Floor Name	EWS Block-1		EWS Block-2		Total Area	
	FSI Area m2	Non – FSI Area m2	FSI Area m2	Non FSI Area m2	FSI Area m2	Non FSI Area m2
Stilt Floor	--	565.81	--	630.75	--	1196.56
First Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Second Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Third Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Fourth Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Fifth Floor	539.99	5.59	582.00	5.59	1121.99	11.18
Terrace Floor	--	31.99	--	25.95	--	57.94
Total	2699.95	625.75	2910.00	684.65	5609.95	1310.40

FSI Area = 5609.95 m^2

Scanned by CamScanner

1)	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	7,300/-	நாள்	18.05.2019
2)	வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	1,48,500/-	நாள்	17.05.2019
3)	I&A கட்டணம்	ரூ.	15,99,000/-	நாள்	17.05.2019
	நிலுவை கட்டணம்	ரூ.	5,05,000/-	நாள்	16.07.2019
4)	Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	7,91,500/-	நாள்	17.05.2019
	நிலுவை கட்டணம்	ரூ.	2,60,500/-	நாள்	23.07.2019
5)	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	17,600/-	நாள்	17.05.2019
6)	Shelter Fund கட்டணம்	ரூ.	8,500/-	நாள்	29.05.2019
	நிலுவை கட்டணம்	ரூ.	20,500/-	நாள்	16.07.2019
7)	CCC கட்டணம்	ரூ.	74,600/-	நாள்	17.05.2019

மேற்கண்ட திருத்திய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.90/2019** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண்.160'அ,ஆ,இ'/2019** என்ற எண்ணில **23.07.2019** முதல் **22.07.2024** வரை **5** (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

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

2. 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

3. 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.

Scanned by CamScanner

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.

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

5. 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.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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.

7. மனுதாரரின் உத்தேசம் Allowable FSI பரப்பளவிற்கு கூடுலாக FSI பரப்பளவு அமைகிறது. ஆகவே கூடுதலாக அமையும் Premium FSI பரப்பளவிற்கு The guide line value adopted should be highest of the available guide line of, site on abutting road.

பொது_நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் 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

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.

(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 ஒயரிங் 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 இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

20. அரசாணை எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.04.2018 ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level –ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட 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.

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

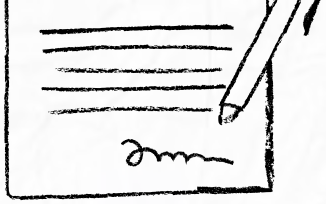
பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

Thiru. L. Gomathi (Partner)
M/s. Sri Gujan Builders and Developers (Power Agent)
Sri .Veeramathi Amman Infra Developer Private Limited,
Thiru. S. Kumar (Owners)
1/12, First Floor, Nirmalarani Garden,
Maruthamalai Main Road,
Vadavalli, Coimbatore - 641041

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

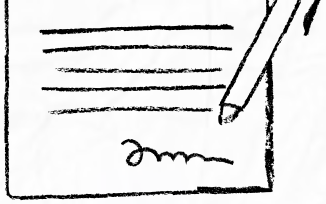
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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