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™

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: டாக்டர்.க.விஜயகார்த்திகேயன், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண்.3590/2016/எம்.எச்.1(மே). 25 நாள்.16.06.2016

பொருள்: பொதுத் திறவிடம் பராமரித்தல் – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – மேற்கு மண்டலம், குமாரபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.379/2A 379/2B வார்டு – A(44), – பிளாக் – 4, நகரளவு எண்.4 மனைப்பரப்பு 10266.64 ச.மீ மனை ஒப்புதலுடன் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் மற்றும் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கியதில் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொதுத் திறவிடம் (OSR) இடத்தினை பராமரித்தல் உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1) உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் திட்ட அனுமதி எண்.208 "அ" முதல் "ஒ" வரை /2015 நாள்.23.11.2015
2) கட்டிட விண்ணப்ப எண்.0012/2016/MH1/W, கட்டிட அனுமதி எண்.0100/2016/MH1/W, நாள்.08.03.2016
3) தானபத்திர எண் 5629/2014, நாள்.18.12.2014 தங்களால் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.
4) தங்களது கடிதம் நாள்.25.04.2016
5) ஆணையாளர் அவர்களின் உத்திரவு நாள் 13.06.2016

* * *

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், குமாரபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.379/2A 379/2B வார்டு– A(44), பிளாக் – 4, நகரளவு எண்.4 மனைப்பரப்பு 10266.64 ச.மீ மனை ஒப்புதலுடன் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் மற்றும் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு பார்வை (1)ல் காண் திட்ட அனுமதியின் அடிப்படையில் பார்வை (2)ன்படி கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டு பார்வை (3)ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொதுத் திறவிடம் 5572.65ச.மீட்டர் மற்றும் 1030 ச.மீ பரப்பு இடத்தினை பராமரிப்பு செய்ய, பார்வை (5)ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்திரவின்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு திடல் அபிவிருத்தி பணிகள் குறித்து திட்ட அறிக்கைக்கு மாநகராட்சியின் ஒப்புதல் பெற வேண்டும்.
2. நடைபாதை, கான்கிரீட் நாற்காலிகள், குழந்தைகள் விளையாடும் பொருட்கள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. OSR பொது திறவிடம் இடத்தில் வேறு எவ்விதமான கட்டுமானங்களோ, அறைகளோ அமைக்கக்கூடாது.
4. OSR பொது திறவிடம் உட்புறம் மரங்கள் மற்றும் புல்தரைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும். அவற்றை முறையாக பராமரிக்க வேண்டும்.
5. OSR பொது திறவிடம் பராமரிப்பு பணிகளில் பராமரிப்பு பணிகள் சரிவர இல்லை என்றால் உத்திரவை ரத்து செய்து மாநகராட்சியால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். மேலும், மாநகராட்சிக்கு இதனால் ஏற்படும் செலவுத் தொகையை தங்களிடமிருந்து நஷ்ட ஈட்டு தொகையுடன் வசூல் செய்ய உரிமையுள்ளது.
6. OSR பொது திறவிடம் இடத்தில் பராமரிப்பு பணிகள் சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனம் மூலம் அமைக்கப்பட்டு பராமரிக்கப்படுகிறது என்ற தகவல் பலகை மட்டும் 3'x2' அடி என்ற அளவில் அமைக்க அனுமதிக்கப்படுகிறது. வேறு விளம்பரங்கள் ஏதும் அமைக்க கூடாது. வேறு விளம்பரங்கள் ஏதேனும் இருந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. ஓராண்டு காலம் முடிவடைந்த பின்னர் புதுப்பித்தல் மனு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாக கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

37

8. OSR பொது திறவிடம் பராமரிப்பு பணிக்கு தேவையான தண்ணீர் வசதி மற்றும் மின் கட்டணங்களை பராமரிப்புதாரர்களே செலுத்தி பராமரித்துக் கொள்ளவேண்டும்.

9. பராமரிப்பு உத்திரவு OSR பொது திறவிடம் பராமரிப்பு பணிக்கு மட்டும் வழங்கப்படும். உத்திரவினை காரணமாக கொண்டு எவ்வித உரிமையும் கோர முடியாது. மாநகராட்சியின் முடிவே இறுதியானது.

10. பொது மக்களிடம் கட்டணம் ஏதும் வசூல் செய்யக்கூடாது.

11. OSR பொது திறவிடம் காலை மற்றும் மாலை வேளைகளில் காலநேரம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் திறந்து இருக்க வேண்டும்.

12. குழந்தைகள் பாதுகாப்புடன் விளையாட மற்றும் OSR பொது திறவிடம் பராமரிப்பிற்காக பாதுகாவலர் நியமிக்கப்பட வேண்டும். அதற்கான செலவுகளை பராமரிப்பவர்களே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

13. மாநகராட்சிக்கு அவப்பெயர் ஏற்படும் வகையில் செயல்பட்டால் பராமரிப்பு உத்திரவு உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.

14. எவ்விதமான பாகுபாடும் காட்டாமல் அனைத்து தரப்பினரையும் OSR பொது திறவிடம் பயன்படுத்த அனுமதிக்க வேண்டும்.

15. சட்ட விரோதமான செயல்களில் ஈடுபட எவரையும் அனுமதிக்க கூடாது.

16. மாநகராட்சிக்கு OSR பொது திறவிடம் இடம் தேவைப்படும் எனக் கருதினால் எவ்விதமான முன்னறிவிப்பும் இன்றி மாநகராட்சி எடுத்துக் கொள்ளும். இதற்கு எவ்விதமான உரிமையும் பராமரிப்பாளர்களால் கோர இயலாது.

17. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் மீறப்பட்டது அல்லது விதிகளுக்கு மாறாக செயல்பட்டது தெரியவரின் பராமரிப்பு உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

14/6/16

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

15/6/16

பெறுநர்:

டைமண்ட் சிட்டி டெவலப்பர்ஸ் இந்தியா (பி) லிட்,
பிளாட் G டி விக்டோரியா,
60 கிழக்கு லோகமானியா வீதி,
ஆர்.எஸ்.புரம்,
கோயம்புத்தூர்–02

நகல்:

1) துணை ஆணையாளர் அவர்கள், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.
2) உதவி ஆணையாளர் அவர்கள், மேற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.
3) செயல் பொறியாளர்(திட்டம்), கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.
4) உதவி செயற் பொறியாளர்(திட்டம்), மேற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.
5) சம்பந்தப்பட்ட வார்டு உதவி/இளம் பொறியாளர் அவர்கள் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

Scanned by CamScanner

73

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN,IAS

Date : 8/3/2016

Online Application No.: 0703/15/W

B.A No.	BA/0012/2016/MH1/W	B.L No.	BL/0100/2016/MH1/W
LPA ROC No	3239/2013/2213-1	PP No	208 சி பு ந் 3 2015

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building at Door No. / Plot No.: 0 in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 0, SF No.: 379/2A, 379/2B, TS No.: 4PART, in KUMARAPALAYAM Village/Locality, THONDAMUTHUR ROAD Street, Nearest Landmark : THONDAMUTHUR ROAD , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. DIAMOND CITY DEVELOPERS INDIA PVT LTD dated 30/11/2015

2. Technical Approval Date : 3/3/2016 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru DIAMOND CITY DEVELOPERS INDIA PVT LTD to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: 0 in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 0, SF No.: 379/2A, 379/2B, TS No.: 4PART, in KUMARAPALAYAM Village/Locality, THONDAMUTHUR ROAD Street, Nearest Landmark : THONDAMUTHUR ROAD , Coimbatore as per approved plan for 3 years from 3/3/2016 to 29/11/2018 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 173 Total Number of Floors = 1Stilt + 14 Height of the Building = 45 (Mtr)

Total Floor Area = 27492.1 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641039

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	2,567,300.00	322600		7/1/2016
1043	Debris Fees	99,500.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	2,062,050.00	333800	1700	7/1/2016
1081/3	Under Ground Drainage fees	670,000.00	322700	1698	7/1/2016
4050/2	Labour Welfare Fund	2,604,130.00	333700	1692	7/1/2016

Scanned by CamScanner

75

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 Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the construction, in the case of reconstruction of existing building.
8. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under section 26, 33 of the Public Health Act.
9. No debris should be dumped on the Public Streets.
10. Tree planting should be done in the vacant place of the site.
11. Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building.
12. Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.

Encl : Approved plan

To.

Thiru : DIAMOND CITY DEVELOPERS INDIA PVT LTD

Address: FLAT.G, DEE CEE VICTORIA, 69.EAST LOKAMANYA STREET, R.S.PURAM, COIMBATORE.

Phone No. : 9842249699

FOR Commissioner
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
8/3/16

Copy : 1. Assistant Town Planner, (WEST) Zone.

2. Assistant / Junior Planning officer (WARD 21) Ward.

3. Assistant Revenue officer.

Scanned by CamScanner

அனுப்புநர்
திரு. எஸ்.தனராசு, பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாநகராட்சி வணிக வளாகம்,
சிவானந்த காலனி, கோயம்புத்தூர்-12
Email : dtcpchennai@gmail.com
clpams@gmail.com
Phone: 0422-2492700

பெறுநர்
தி/ள். டைமண்ட் சிட்டி டெவலப்பர்ஸ் (பி) லிட்,
பிளாட் G டி விக்டோரியா,
69, கிழக்கு லோகமான்யா வீதி,
R.S.புரம், கோயம்புத்தூர் - 641002

ந.க. எண்: 4624 /2018/உதிகு -1

நாள் : 28.09.2018

ஐயா,

பொருள் : கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – மேற்கு மண்டலம் - குமாரபாளையம் கிராமம் - Ward No.A(44) – Block No.4 – T.S.No.4 - க.ச.எண்.379/2A, 379/2B-ல் 10266.64 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் மனை ஒப்புதல் மற்றும் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி நீட்டித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.25437/2014/GR நாள். 06.06.2017
2. அரசாணை எண். TNGG No.86, Part IV – Section -2 page No.61 நாள். 30.03.2017
3. தங்கள் கடிதம் நாள். 04.09.2018
4. திட்ட அனுமதி எண்.208 'அ' முதல் "ஓ" வரை/2015 நாள். 23.11.2015

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக பார்வை 3-ல் சுட்டிய தங்கள் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டதில், பார்வை 1-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி திட்ட அனுமதிக்கான காலம் 3 ஆண்டுகள் என்பது 5 ஆண்டுகளாக கால நீட்டிப்பு செய்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 4-ல் சுட்டிய திட்ட அனுமதிக்கான கால அவகாசமானது, 3 ஆண்டுகள் என்பது 5 ஆண்டு கால நீட்டிப்புக்கென உத்தரவு பொருந்தும் என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

28/9/18

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்-12

28/9/2018

Scanned by CamScanner

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

நாள்: 23.11.2015

ந.க.எண். 3239/2013/உதிரு-1
தி.அ. எண். 208 'அ முதல் ஓ' வரை/ 2015
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (மேற்கு மண்டலம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி - பலமாடிக்கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், குமாரபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண். 379/2A, 379/2B, வார்டு - A(44), பிளாக் - 4, நகரளவு எண்.4 மனைப்பரப்பு 10266.64 ச.மீ மனை ஒப்புதலுடன் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் மற்றும் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 23108/2013/சிபி, நாள். 10.01.2014.
2. மனுதாரர் தி/ள். டைமண்ட சிட்டி டெவலப்பர்ஸ் இந்தியா (பி) லிட்., கடிதம் நாள். 12.09.2013, 05.02.2015 மற்றும் 29.10.2015
3. உதவி ஆணையாளர், மேற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.1689/2014/H1 (மே), நாள் 08.01.2015
4. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் எண். 27910 /2012/ B3, நாள். 08.09.2015.
5. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.33, நாள். 06.11.2015
6. மனுதாரர் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு பெறப்பட்ட நாள். 17.11.2015

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் உத்தரவில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், குமாரபாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 379/2A, 379/2B, வார்டு - A(44), பிளாக் - 4, நகரளவு எண். 4 மனைப்பரப்பு 10266.64 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு "A முதல் W" என எல்லையிட்டும் மேற்படி வரைபடத்திற்கு க.வ/நஊஇ எண் <u>9/2014</u> என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தேச மனையிடத்திற்கு <u>ம.வ / கோ.உ.திகு. எண்.199/2015</u> என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில், மனை ஒப்புதலுடன் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் மற்றும் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>உத்தேச விபரம்</u> : மனையிடப் பரப்பு : **10266.64 சமீ**

TOWER-1

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling Units
Combined Basement (Tower – 1,2,3 & EWS)		
Stilt Floor	-	Parking
Ist Floor to 12th Floor	515.50 per floor x 12 floors	3 dwelling units per floor x 12 floors
13th Floor 14th Floor	546.81 499.99	3 dwelling units

Scanned by CamScanner

TOWER-2

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling Units
		Parking
Stilt Floor	-	
Ist Floor to 12th Floor	624.22 per floor x 12 floors	3 dwelling units per floor x 12 floors
13th Floor 14th Floor	636.05 } 640.06	3 dwelling units

TOWER-3

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling Units
		Parking
Stilt Floor	-	
Ist Floor to 12th Floor	508.44 per floor x 12 floors	3 dwelling units per floor x 12 floors
13th Floor 14th Floor	529.84 } 457.99	3 dwelling units

EWS

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling Units
		Parking
Stilt Floor	-	
Ist Floor to 14th Floor	183.68 per floor x 14 floors	4 dwelling units per floor x 14 floors

OSR – 1030.00 Sq.m

மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 208/ " அ முதல் ஒ" வரை / 2015 என்ற எண்ணில் 23.11.2015 முதல் 3 (மூன்று) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனை-1</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. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequancy of the foundations.

Scanned by CamScanner

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

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

6. 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.

7. 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.

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.

Scanned by CamScanner

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 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 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. 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.

Scanned by CamScanner

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. 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை-2</u>

கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

24/11/18

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

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு

<u>பெறுநர்</u>

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 01.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

தி/ள். டைமண்ட சிட்டி டெவலப்பர்ஸ் இந்தியா (பி) லிட்.,
பிளாட் G டி விக்டோரியா,
69, கிழக்கு லோகமான்யா வீதி,
ஆர். எஸ்.புரம்,
கோயம்புத்தூர் -641002

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு. ஆ.கார்த்திக், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்:23108/2013/சிபி

நாள்: 10.01.2014

- 89 -

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி - குமாரபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட எண்.2 - மேற்கு மண்டலம் - குமாரபாளையம் கிராமம் - வார்டு A(44) பிளாக்-4, T.S.No.4, க.ச.எண்.379/2A, 2B - 10266.64 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனை ஒப்புதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கட்டட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Diamond City Developers India (P) Ltd, என்பவரது மனு நாள்.17.9.13
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.3239/2013 உதிகு-1 நாள்.13.11.13
3. இவ்வலுவலக கோப்பு எண்.2840/13 சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்டம் நாள். 28.2.12 மற்றும் 25.5.12
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012
5. Chairman, SEIAA, D.O. letter No.SEIAATN/General/12 dated:7.2.12
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09 பிஏ2, நாள்.16.4.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09 பிஏ1 நாள்.04.4.2012.

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி, குமாரபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட எண்.2 மேற்கு மண்டலம், குமாரபாளையம் கிராமம் - வார்டு A(44) பிளாக்-4, T.S.No.4, க.ச. எண்.379/2A, 2B-ல் 10266.64 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனைக்கு "A முதல் W வரை" என எல்லையிட்டு திட்டவிதி 15(i)-ன் படி மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

Area Statement

Tower-1

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling units
Combined Basement (Tower-1, 2, 3 & EWS)		
Stilt floor	--	Parking
1st Floor to 12th Floor	515.50 per floor X 12 floors	3 dwelling units per floor X 12 floors
13th Floor 14th Floor	546.81 499.99 }	3 Dwelling units

Scanned by CamScanner

Tower - 2

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling units
Stilt floor	--	Parking
1st Floor to 12th Floor	624.22 per floor X 12 floors	3 dwelling units per floor X 12 floors
13th Floor 14th Floor	636.05 640.06	3 Dwelling units

Tower-3

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling units
Stilt floor	--	Parking
1st Floor to 12th Floor	508.44 per floor X 12 floors	3 dwelling units per floor X 12 floors
13th Floor 14th Floor	529.84 457.99	3 Dwelling units

EWS

Details	FSI (area in sq.m)	Uses/Dwelling units
Stilt floor	--	Parking
1st Floor to 14th Floor	183.68 per floor X 14 floors	4 dwelling units per floor X 14 floors

OSR = 1030.00 sq.m

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட விதி8(Viii) தளர்த்தி மனை ஒப்புதல் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். 09/2014 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

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

Scanned by CamScanner

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 இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும். 91

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்

4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு 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 soil and adequacy of the foundations

6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட 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 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.

8. To obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

9. " After developing 18.3m wide internal road, it should be handed over to Local body by the way of gift deed by the applicant before issue of Planning Permission".

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS 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:11.10.2002-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.

Scanned by CamScanner

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 11.04-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 ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 4, 6, மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல் நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

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

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

இணைப்பு: மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்

(ஒம்)/- ஆ.கார்த்திக்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

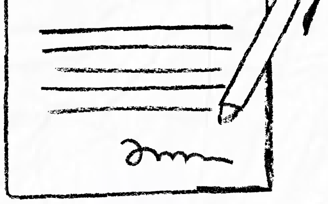
பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோவை.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

10/01/14
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
10/1/14

9942160930

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

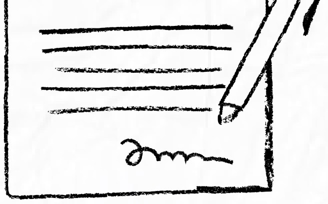
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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