Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: டாக்டர் திருமதி பீலா ராஜேஷ், இஆப.,
www.tn.gov.in/tcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.22956/2018/பிஏ1 நாள்:18.12.2018

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வீரகேரளம் கிராமம், க.சர்வே எண்கள்.325/4A1, 4A2, 4A3; 328/1B1, 1B2, 1B3 மற்றும் 1B4-ல் 8091.00சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் ஸ்டில்ட்+ 4 தளங்களில் 136 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1)மனுதாரர் Sri Veeramathi Amman Infra Developers (P) Ltd, Sri Gujan Builders, Thiru.S.Kumar கோவை அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.11.18

2)உதவி ஆணையர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.7611/2018/எச்(மே), நாள்.26.11.18

3)உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும்ம் கடிதம் ந.க.எண்.5934/2018/உதிகு-1, நாள்.28.11.2018

4)அரசாணை (நிலை) எண்.86 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012.

5)அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.5.2017

6)அரசாணை (நிலை) எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.7.2017

7)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.4.2009

8)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்:4.4.2012

9)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/17/Spl.Cell, நாள்:28.9.2017

10)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/17/Spl.cell, நாள்:14.12.2017

11)நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21829/12/பிஏ1, நாள்:17.3.15

---0---

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வீரகேரளம் கிராமம், க.சர்வே எண்கள்.325/4A1, 4A2, 4A3; 328/1B1, 1B2, 1B3 மற்றும் 1B4-ல் 8091.00சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A" முதல் "J" வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 136 குடியிருப்புகள் (ம) Club house கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்களின் பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

Technical Clearance issued is valid after payment of L&A charge and Permission of LPA/NTDA/Regional authority.
அங்கீகரிக்கும் தொழில்நுட்ப இசைவு உரிமையாளர் (ம) வரிசெலுத்தும்

Scanned by CamScanner

Site Area : 8091.00 $m^2$

## AREA Details

| Floors | Block-1 $m^2$ | Block-2 $m^2$ | Block-3 $m^2$ | Block-4 $m^2$ | Club House $m^2$ | Total FSI Area $m^2$ | USAGE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | - | - | - | - | - | - | Parking |
| Ground Floor | - | - | - | - | 319.66 | 319.66 | Kitchen/Dining Club House |
| First Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | 398.39 | 3936.74 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Second Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | 398.39 | 3936.74 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Third Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | -- | 3538.35 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Fourth Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | -- | 3538.35 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| TOTAL | 2884.96 | 2884.96 | 4163.60 | 4219.88 | 1116.44 | 15269.84 | 28+28+40+40=136 Dwellings |

FSi Area : 15269.84 $m^2$

மேற்கண்ட உத்தேச Stilt +4 floor= 136 குடியிருப்புகள் (ம) Club house கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி/ திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ. எண்.317/2018 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்:**

1. பார்வை 11ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்தில் பரப்பளவு 10000 $m^2$ -க்கு குறைவாக அமைவதால், மனையிடத்தின் பரப்பளவில் OSR-பகுதிக்காக 10% மனையிட பரப்பளவிற்கு உரிய Guideline value தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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

3. 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.

4. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானப் பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

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

6. The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department dated:5.2.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

7. பார்வை 9ல் கூட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கூற்றறிக்கையின்படி "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"

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள் :

1)உத்தேச ஸ்டில்ட் + 4 floor-ல் 136 குடியிருப்புகள் (ம) Club house கொண்ட 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 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.

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:3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை॥த்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12)அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

13)உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 7 மற்றும் 8-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 4 மற்றும் 5ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல்,நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் பார்வை 6-ல் காண் அரசாணை மற்றும் பார்வை 10ல் 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.

Scanned by CamScanner

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு: (7X3= 21 வரைபடங்கள்)

(ஒம்/-) பீலா இராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்.

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

/ ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது /

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

Scanned by CamScanner

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

ந.க.எண். 5934/2018/உதிகு-1

நாள்: 04.01.2019

தி.அ. எண். 2 "அ" முதல் "எ" வரை/2019

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (மேற்கு மண்டலம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி – தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – மேற்கு மண்டலம் - வீரகேரளம் கிராமம் - நில அளவு எண்.325/4A1, 4A2, 4A3, 328/1B1, 1B2, 1B3, 1B4 மனைப்பரப்பு 8091.00 சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு - மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச ஸ்டில்ட் தளம் + 4 தளங்களில் 136 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் இசைவு வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.22956/2018/பிஏ1 நாள் 18.12.2018.
2. மனுதாரர் Sri Veeramathi Amman Infra Developers Private Limited, Sri Gujan Builders, Thiru. S. Kumar, கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 20.11.2018
3. உதவி ஆணையாளர், மேற்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.7611/2018/எச்.1 (மே) நாள் 26.11.2018
4. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.22நாள் 26.012.2018
5. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்திய நாள் 31.10.2018

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாளை கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், வீரகேரளம் கிராமம், நில அளவு எண்.325/4A1, 4A2, 4A3, 328/1B1, 1B2, 1B3, 1B4 மனைப்பரப்பு 8091.00 சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A" முதல் "J" வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச ஸ்டில்ட் தளம் + 4



Scanned by CamScanner

தளங்களில் 136 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.317/2018** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

**Area Details in Sq.m**

**Area Statement**

| Floors | Block-1 $m^2$ | Block-2 $m^2$ | Block-3 $m^2$ | Block-4 $m^2$ | Club house $m^2$ | Total FSI Area $m^2$ | Usage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stilt Floor | -- | -- | -- | -- | -- | -- | Parking |
| Ground Floor | -- | -- | -- | -- | 319.66 | 319.66 | Kitchen/Dining Club House |
| First Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | 398.39 | 3936.74 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Second Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | 398.39 | 3936.74 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Third Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | -- | 3538.35 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Fourth Floor | 721.24 | 721.24 | 1040.90 | 1054.97 | -- | 3538.35 | 7+7+10+10=34 Dwellings |
| Total | 2884.96 | 2884.96 | 4163.60 | 4219.88 | 1116.44 | 15269.84 | 28+28+40+40=136 Dwellings |

FSI Area : 15269.84 $m^2$

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.2"அ"முதல்"எ"வரை/**2019** என்ற எண்ணில் **04.01.2019** முதல் **5** (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1, 2 மற்றும் 8 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

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



Scanned by CamScanner

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 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 பார்க்கப் படுகிறது.

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 தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. The Provision in the G.O (Ms)No. 17, Housing and Urban Development (UD4)(3) Department Dated. 05.02.2016 relation 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 buildings, 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.



Scanned by CamScanner

## 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.

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.



Scanned by CamScanner

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.

## 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.

3. 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 பெறுதல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்



Scanned by CamScanner

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

7/1/19

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

7/1/19

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1.Sri Veeramathiamman Infra Developer
Private Limited,
2.Sri Gujan Builder,
3. Thiru. S. Kumar,
2/1A, Thoppil Nagar,
Coimbatore – 641046

Scanned by CamScanner

# Proceedings of the Commissioner
# Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

**Present:** DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN,IAS

Date : 4/2/2019

Online Application No.: 0050/19/W

B.A No. : BA/0052/2019/MH1/W B.L No. : BL/0064/2019/MH1/W

LPA ROC No : 5934 / 2018 / LPA-1 PP No : 2 A to G / 2019

## Building License

**Sub** : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA. No : 5934/2018/LPA-1, P.P. No : 2 A to G/ 2019, DATE : 04.01.2019, SF No.: 325/4A1, 4A2, 4A3, 328/1B1, 1B2, 1B3 & 1B4, in VEERAKEERALAM Village/Locality, Nearest Landmark : BHARATHIYA VIDYA BHAVAN MATRICULATION SCHOOL , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

**Ref** : 1. Application of Thiru/Tmt. SRI VEERAMATHIAMMAN INFRA DEVELOPER PRIVATE LIMITED, SRI GUJAN BUILDER, THIRU. S. KUMAR dated 8/1/2019

2. Technical Approval Date : 4/2/2019 .

## ORDER

Building Permission is granted to Thiru SRI VEERAMATHIAMMAN INFRA DEVELOPER PRIVATE LIMITED, SRI GUJAN BUILDER, THIRU. S. KUMAR to construct New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA. No : 5934/2018/LPA-1, P.P. No : 2 A to G/ 2019, DATE : 04.01.2019, SF No.: 325/4A1, 4A2, 4A3, 328/1B1, 1B2, 1B3 & 1B4, in VEERAKEERALAM Village/Locality. Nearest Landmark : BHARATHIYA VIDYA BHAVAN MATRICULATION SCHOOL , Coimbatore as per approved plan for 3 years from 4/2/2019 to 3 [illegible] subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 136 Total Number of Floors = 1Stilt + 4 Height of the Building = 15 (Mtr)

Total Floor Area =15269.84 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641007

| Budget Code | Charges Head | Amount | Account Number | IOB Challan Number | Challan Paid Date |
|---|---|---|---|---|---|
| 1019 | License Fees | 1,262,650.00 | 322600 | 39041130 | 28/1/2019 |
| 1043 | Debris Fees | 226,000.00 | | | |
| 1045/3 | Application Fee | 85.00 | | | |
| 1054 | Attested copy fees | 240.00 | | | |
| 1045 | Other | 100.00 | | | |
| 4020 (1) | Security Deposit | 1,508,925.00 | 333800 | 39040860 | 28/1/2019 |
| 1081/3 | Under Ground Drainage fees | 1,480,000.00 | 322700 | 38920667 | 28/1/2019 |
| 4050/2 | Labour Welfare Fund | 1,905,560.00 | 333700 | 38978849 | 28/1/2019 |

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 : SRI VEERAMATHIAMMAN INFRA DEVELOPER PRIVATE LIMITED, SRI GUJAN BUILDER, THIRU. S. KUMAR

Address: No : 2/1A, THOPPIL NAGAR, COIMBATORE - 641016

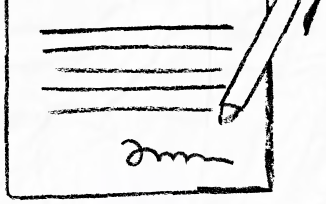
Phone No. : 9842292927

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
FOR Commissioner

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

2. Assistant Revenue officer.

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

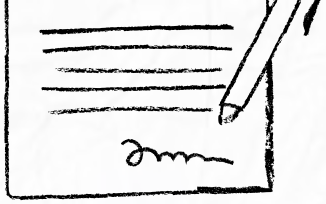
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

## 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