Verified RealEstate™

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

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

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

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

ந.க.எண்.1439/2015/சிபி

நாள்:06.01.2016

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை-2 - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி - சரவணம்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.6, வடக்கு மண்டலம் - சரவணம்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.199/1A, 200, 201, 205/2pt, 206, 99550.00 சமீ பரப்பளவு மனை ஒப்புதல் ஏற்கனவே Mall உபயோக கட்டுமானங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Alliance Mall Developers Company Pvt Ltd, கோயம்புத்தூர் என்பவரது மனு நாள்.28.07.2014
2. உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி கடிதம் எண்.8408/14/HI(N), நாள்.07.09.2015
3. உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.4314/14/உதிகு-3, நாள்.13.01.2015
4. அரசாணை எண்.18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (நவ4(1))-த் துறை, நாள்:18.02.2014 (நில உபயோக மாற்றம்)
5. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.16, Part-VI, Sec-1, நாள்.30.4.14
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணை எண்.8435/12 சிபி, நாள்.10.5.13
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலக கோப்பு எண்.2840/13 சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள் 25.02.2015
8. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09 பிஏ2, நாள்.16.4.2009
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09 பிஏ1 நாள்.04.4.2012.

<u>உத்திரவு:</u>

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி, சரவணம்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.6, வடக்கு மண்டலம், சரவணம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.199/1A, 200, 201, 206-ல் 91460.43 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு " A முதல் J" வரை என எல்லையிட்டு

Scanned by CamScanner

மனையிட ஒப்புதலும், அதில் உத்தேசித்த Mall & Theatre உபயோக உத்தேச கட்டுமானங்களுக்கு பார்வை 6-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் இசைவளிக்கப்பட்டதில், தற்பொழுது ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதனை திருத்தம் செய்து மேற்கண்ட மனையிடத்தில் கூடுதலாக சேர்க்கப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.205/2pt-டன் மொத்தம் 99550.00 சமீ பரப்பளவு மனைக்கு 1 முதல் 12 வரை என எல்லையிட்டு திருத்திய மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையிடத்தில் கூடுதலாக பலமாடி குடியிருப்புகள் உத்தேசம், பார்வை 3-ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதத்துடன் பெறப்பட்டது கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

Area Statement (FSI area in sqm)

Floors	Tower-A (EWS)		Tower-B		Tower-C	
	FSI	Uses/No. of Dwelling units	FSI	Uses/No. of Dwelling units	FSI	Uses/No. of Dwelling units
Basement Floor	--	Parking	--	Parking	--	Parking
Stilt Floor	--	Parking	--	Parking	--	Parking
First Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
2nd Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
3rd Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
4th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
5th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
6th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
7th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
8th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units

Scanned by CamScanner

9th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
10th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
11th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
12th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
13th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
14th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
15th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
16th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
17th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
18th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units

OSR: 9199.00 sqm already handed over

OSR 756.26 sqm to be handed over

Total OSR Area: 9955.26 sqm

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். 07/2016 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 per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.
2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினா் 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 துறையினரிடமிருந்து 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. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage
9. "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.

Scanned by CamScanner

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது 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."

10. Revised EIA clearance for total building area should be submitted before issuing Planning Permission
11. Renewal of license of structural Engineer from local body should be submitted before issuing Planning Permission.

நிபந்தனைகள் :

1) உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள் 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:3.11.04-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 8, 9, மற்றும் 10-ல் காணும் அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ),கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம உறுப்பினர் செயலர்(பொ), அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

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

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்

(ஒம்)/- ஆர்.கிர்லோஷ்குமார்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

6.1.16

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

6/1/16

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

ந.க.எண். 4314/2014/உதிரு-3 நாள்: 22.02.2017
தி.அ. எண். 22 'அ' முதல் 'ஒ' வரை/2017
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - சரவணம்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.6 – சரவணம்பட்டி கிராமம் நில அளவு எண்கள். 199/1A, 200, 201, 205/2part, 206 - மனைப்பரப்பு 99550.0 ச.மீ. - மனை ஒப்புதலுடன் - Mall கட்டுமான உபயோக கட்டுமானங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் திருத்திய மனை ஒப்புதலுடன் கூடுதல் பலமாடி குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்டஅனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 1439/2015/சிபி, நாள் 6.1.2016
2. மனுதாரர் தி/ள். அலையன்ஸ் மால் டெவலப்பர்ஸ் கம்பெனி (பி) லிட், கோவை, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 28.07.2014, 09.09.2016, 15.09.2016 மற்றும் 17.10.2016
3. உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 8404/14/எச்.1 (வ), நாள். 7.9.2015 மற்றும் 12.09.2016.
4. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.2 நாள். 21.09.2016
5. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 13.10.2017

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், சரவணம்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.6, சரவணம்பட்டி கிராமம் நில அளவு எண்கள். 199/1A, 200, 201, 205/2part, 206 –ஆகியவற்றில் அமைந்துள்ள 91460.43 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A" முதல் "J" வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை திருத்தம் செய்து மேற்கண்ட மனையிடத்தில் கூடுதலாக சேர்க்கப்பட்ட நில அளவு எண்.205/2 part உடன் மொத்தம் 99550.00 சமீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு "1" முதல் "12" வரை என எல்லையிட்டு திருத்திய மனை ஒப்புதலும் மேற்படி வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.07/2016 என எண்ணிட்டு, பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனையிடத்திற்கு

உத்தேச விபரம் மனையிடத்தின் பரப்பு 99550.00 சமீ

Area Statement (Sq.m) FSI area in Sqm

Floors	Tower A (EWS)		Tower-B		Tower-C	
	FSI	Uses/No. of Dwelling units	FSI	Uses/No. of Dwelling units	FSI	Uses/No. of Dwelling units
Basement Floor	-	Parking	-	Parking	-	Parking
Stilt Floor	-	Parking	-	Parking		Parking
1st Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
2nd Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units

Scanned by CamScanner

3rd Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
4th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
5th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
6th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
7th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
8th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
9th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
10th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units
11th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
12th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
13th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
14th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
15th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
16th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
17th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.
18th Floor	624.36	12 Dwelling units	865.62	8 Dwelling units	1057.02	10 Dwelling units.

Total OSR area = 9955.26 Sqm

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 22 'அ' முதல் 'ஒ' வரை/2017 என்ற எண்ணில் 22.02.2017 முதல் 3 (மூன்று) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ) 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.

2. மத்திய மற்றும் மாநில் அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட் வேண்டும்.

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. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board under section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனை -2

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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

பொதுநிபந்தனைகள்

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 இசைவு (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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.

சிறப்பு நிபந்தனை-3

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

Scanned by CamScanner

2. The Provisions in the G.O.(Ms). No. 17, H & UD (UD 4(3), Department, dated 05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

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

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. என்.எஸ். பாண்டியன், பொது மேலாளர்,
தி/ள் அலையன்ஸ் மால் டெவலப்பர்ஸ் கம்பெனி (பி) லிட்.
பழைய சிவானந்தா மில்,
ச.எண்.201, சிவானந்தாபுரம்,
சத்தி ரோடு, சரவணம்பட்டி அஞ்சல்,
கோயம்புத்தூர் - 641035

Scanned by CamScanner

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: DR.K.VIJAYAKARTHIKEYAN,IAS

Date : 12/3/2018

Online Application No.: 0270/17/N

B.A No.	: BA/0494/2017/MH3/N	B.L No.	BL/0154/2018/MH3/N
LPA ROC No	: 4314/2014/[illegible]-3	PP No	: 22 [illegible] 2017

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 4314/2014. SF No.: 199/1A,200,201,205/2-Part & 206, in SARAVANAMPATTY Village/Locality, SATHY ROAD Street, Nearest Landmark : PETROL BUNK , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. Mr.N.S.PANDIAN. (GENERAL MANAGER), C/O.ALLIANCE MALL DEVELOPERS COMPANY(P)LTD dated 14/3/2017

2. Technical Approval Date : 10/3/2018 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru Mr.N.S.PANDIAN. (GENERAL MANAGER), C/O.ALLIANCE MALL DEVELOPERS COMPANY(P)LTD to construct New Constructed Building in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 4314/2014, SF No.: 199/1A,200,201,205/2-Part & 206, in SARAVANAMPATTY Village/Locality, SATHY ROAD Street, Nearest Landmark : PETROL BUNK , Coimbatore as per approved plan for 03 years from 10/3/2018 to 21.0[illegible].2020 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 540

Total Number of Floors = 1Basement + 1Stilt + 18

Height of the Building = [illegible] (Mtr)

Total Floor Area = 63232.14 (Sq.Mtr)

PIN Code of the location = 641035

Budget Code	Charges Head	Amount	Account Number	IOB Challan Number	Challan Paid Date
1019	License Fees	5,704,450.00	322600	[illegible]	[illegible]
1043	Debris Fees	270,500.00			
1045/3	Application Fee	85.00			
1054	Attested copy fees	240.00			
1045	Other	100.00			
4020 (1)	Security Deposit	4,747,650.00	333800	[illegible]	[illegible]
1081/3	Under Ground Drainage fees	4,860,000.00	322700	[illegible]	[illegible]
4050/2	Labour Welfare Fund	6,993,000.00	333700	[illegible]	[illegible]

Scanned by CamScanner

1. A Black Board, measuring 2'X1' 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 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 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 form the Corporation under Section 26, 33 of the Public heath 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 : Mr N.S PANDIAN (GENERAL MANAGER), C/O ALLIANCE MALL DEVELOPERS COMPANY(P)LTD

Address: ALLIANCE MALL DEVELOPERS COMPANY(P)LTD, Old SIVANANTHA MILL,

201,SIVANANTHAPURAM, SATHY ROAD, SARAVANAMPATTY (PO), CBE-35

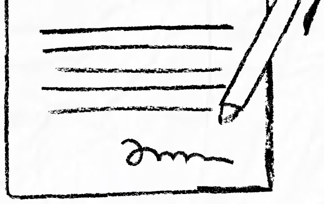
Phone No 9047881242

FOR Commissioner
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

Copy 1 Assistant Executive Engr – Planning, (NORTH) 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

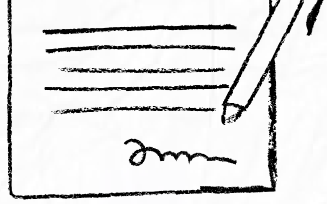
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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