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™

(29)

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. R.S. மாரியப்பன், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 4583/2019/உ.திரு-1 நாள்: **10.03.2020**

திட்ட அனுமதி எண். 66 "அ,ஆ,,இ,ஈ"/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் (தென்கரை பேரூராட்சி)

பொருள் : **திட்ட அனுமதி** - தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியம் - குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - தென்கரை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.499/1ல் அமைந்துள்ள **14.11 ஏக்கர்** பரப்புள்ள பூமியினை ஒப்புதல் பெற்ற கோயம்புத்தூர் முழுமைத்திட்டத்தில் **விவசாய** உபயோக பகுதியிலிருந்து **குடியிருப்பு** உபயோக பகுதியாக நிலப்பயன்மாற்றம் மற்றும் அம்மனையில் **(அனைவருக்கும் வீடு PMAY-HFA)** திட்டத்தின் கீழ் **1200** குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1726(1)/AE(P) /2018, நாள் 1.08.2019, 10.09.2019, 24.09.2019, 23.10.2019.
2. அரசாணை (2டி) எண்.47, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 20.02.2020
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 8557/2019/GR நாள் 08.05.2019
5. Extract of the 72nd HACA Meeting of Agenda No.5, dated 13.01.2020
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/நஊ2 நாள் 31.10.2019
7. மனுதாரர் நன்னிலை தொகை மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 05.03.2020

*****

உத்தரவு:

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், தென்கரை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.499/1ல் அமைந்துள்ள **14.11 ஏக்கர்** பரப்புள்ள பூமியினை ஒப்புதல் பெற்ற கோயம்புத்தூர் முழுமைத்திட்டத்தில் **விவசாய** உபயோக பகுதியிலிருந்து **குடியிருப்பு** உபயோக பகுதியாக நிலப்பயன்மாற்றம் செய்திட உத்தரவு பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து அம்மனையில்

(அனைவருக்கும் வீடு PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் Block 1 to 3-ல் தரைத்தளம் மற்றும் இரண்டு தளங்களில் 1200 குடியிருப்புகள் கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A முதல் J வரை"** என எல்லையிட்டும், வரைபடத்திற்கு ம.வ./கோஉதிகு **எண்.51/2020** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் பரப்பு பின்வருமாறு.

மனையின் பரப்பளவு : 59560 ச.மீ

உத்தேச விவரங்கள்

தளங்கள்	**FSI Area சமீ (Block 1-16, 18, 19, 22, 23)**	**FSI Area சமீ (Block 17,20, 25, 28)**	**FSI Area சமீ (Block 21, 24, 26, 27)**
தரைத்தளம்	593.86	446.04	296.84
முதல்தளம்	593.86	446.04	296.84
இரண்டாம் தளம்	593.86	446.04	296.84
மொத்தம்	**1781.58 ச.மீ**	**1338.12 ச.மீ**	**890.52 ச.மீ**

Plinth Area of All Blocks : 1781.58 x 20 = 35631.60 சமீ
: 1338.12 x 4 = 5352.48 சமீ
: 890.52 x 4 = 3562.08 சமீ

Total - 44546.16 சமீ

FSI - 0748, Plot Coverage : 24.93%

Public Purpose	4954.58	8.32%
Park & CPS	5957.63	10.01%
Green Belt	9193.09	15.43%

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	1,20,300/-	நாள்	05.03.2020
வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	5,65,000/-	நாள்	05.03.2020

எனவே மேற்கண்ட கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளதால் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண்.66 "அ,ஆ,இ,ச"/2020** என்ற எண்ணில் **10.03.2020** முதல் **09.03.2025** வரை **5 (ஐந்து)** வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் (31)

1) கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள Park and CPS பரப்பு **5957.63** சமீ பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் தானப்பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிட வேண்டும்.

2) வனத்துறை, வேளாண்மைப் பொறியியல் துறை, புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை ஆகியவற்றால் வழங்கப்பட்ட தடையின்மைச்சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் யாவும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

3) 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.

4) 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.

5) Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019 விதி 11-இன்படி the permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.

35

a) Title or ownership of the site or building
b) Easement Rights
c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
d) Workmanship, soundness of structure and materials used
e) Quality of building services and amenities the construction of building
f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

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

7) The Provision in the G.O.(Ms) No. 17, Housing and Urban Development (UD 4(3)) Development, dated 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

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

9) 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.

10) பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/GR நாள் 08.05.2019-ன்படி "This Order is passed subject to the Writ Petition W.P.(MD) No.8948 of 2019" என நிபந்தனையிட்டு உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

11) கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

12) OSR பகுதியில் எவ்வித கட்டுமான பணியும் மேற்கொள்ளக்கூடாது. வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு திறவிடமாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

13) The prospect proponent/Applicant shall not commence any activity exceeding fencing of the site and construction of temporarily shed for guard, without obtaining environmental

(33)

...ance under the EIA Notification 2006 from the state level environment impact assessment authority of the Ministry of Environment and forests Government of India, as applicable to the project, as per to threshould limits. any violation from the above requirement is liable for action under Section 19 of the Environment (Projection) Act 1986. Environmental Clearance should be obtained before issue of Planning Permission.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)- கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ., (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன் படுத்தப்படவேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (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.

(37)

13. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

15. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரா் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

16. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

17. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே **(தென்கரை பேரூராட்சி உட்பட)**பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18. **தென்கரை பேரூராட்சி** எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னா் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

19. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரா் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினா் செயலா் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

TRUE COPY

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநா்
செயல் அலுவலா்,
தென்கரை பேரூராட்சி,
பேரூா் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

<u>நகல் மனுதாரா் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>
Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Coimbatore Division,
No.397-A, North Housing Unit,
Selvapuram, Coimbatore – 641026

தென்கரை இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. மா.மீனாகௌரி

47

ந.க.எண் : 92 /2019

நாள்.26.03.2020

திட்ட அனுமதி எண்:66 "அ,ஆ,இ,ஈ/2020

கட்டிட வரைபட அனுமதிஎண்: 14/2019-2020

பொருள் : மலையிட பகுதி குடியிருப்புக்கட்டிடம் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – பேரூர் வட்டம் – தென்கரை இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி – தென்கரை கிராமம், நில அளவை எண்.499/1 இல் 14.11 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (PMAY-HFA) 10 பிளாக்குகளில் தரை +2 தளங்கள் கொண்ட 1200 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுதல் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் முன் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

AE(P)

பார்வை :

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கோயமுத்தூர் கோட்டம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் ந.க.எண்.1726(1)/AE(P)/2018 நாள் .28.05.2019
2. அரசாணை (2டி) எண்.47, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(ந,வ4(1)த் துறை நாள்.20.02.2020
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செயலாணை கடிதம் ந,க,எண். 4583/2019/LPA-1 நாள்.26.02.2020
4. தனி அலுவலர், தென்கரை இரண்டாம் நில பேரூராட்சி அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 17.03.2020
5. நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உறுதிமொழிப் பத்திரம் நாள். 23.03.2020
6. கட்டிட வரைபட அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் செலுத்திய செலுத்துச்சீட்டு எண்.474/2019–2020 நாள். 26.03.2020

****

(51)

உத்திரவு

பார்வை 1ல் காணும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளர் அவர்களின் விண்ணப்பத்தில் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் 10 பிளாக்குகளில் தரை +2 தளங்கள் கொண்ட 1200 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிட அனுமதி வழங்கக்கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு உரிய நடவடிக்கைக்காக கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதில் பார்வை 3ல் காணும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செயலர் அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவில், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், தென்கரை கிராமம், நில அளவை எண்.499/1 இல் 14.11 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு A to J என எல்லையிடப்பட்டு ம.வ./கோ.உ.தி.கு எண்.51/2020 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் 10 பிளாக்குகளில் தரை +2 தளங்கள் கொண்ட 1200 குடியிருப்புகள் அடங்கிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.66ஆ/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது

உத்தேசமனையிடத்தின் பரப்பு - 59560ச.மீ

பிளாக் 1,2,3,4

தரைத் தளம்	**– 1336.68ச.மீ**
முதல் தளம்	**– 1336.68ச ச.மீ**
2ம் தளம்	**– 1336.68ச ச.மீ**
மொத்தம்	**– 44546.16 ச.மீ**

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated. 22.12.2014. "The buildings shall ensure sustainable environmental Management solid and liquid waste Management rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".
2) As per G.O (Ms) No.161, H&UD Department dated. 26.06.2013 "OSR portion is earmarked as OSR and kept open to sky without any construction.
3) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம்

(53)

... அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், ... ஒப்பந்தப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

4) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில்பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின் படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள்(Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்படவேண்டும்.

5) G.O.Ms.No.18, நகராட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள். 04.02.2019–ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்துநிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்படவேண்டும்.

6) கட்டடம் கட்டப்படும் போதுஅரசுஅங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்படவேண்டும்.

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

9) The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy system should be followed.

10) தீயணைப்புத் துறையின் தடையின்மை சான்று மற்றும் பொதுபணித் துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட துறைகளின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

11) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்குW.P.(MP) No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள். 02.04.2019–ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

55

[illegible] சென்னை உயர்நீதி மன்றத்தில் இத்திட்டத்திற்கு எதிராக நிர்வாக [illegible], தமிழ்நாடு குடிசை பகுதி மாற்று வாரியம் மீது தொடரப்பட்டு, நடைபெற்று [illegible] வழக்கில் வழங்கப்படும் நீதி போரணைக்கு கட்டுப்பட்டதாகும். மேலும் HACA- ல் [illegible] அன்று இத்திட்டத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டு உள்ளது. இருப்பினும், நீதிமன்றத்தில் இத்திட்டத்திற்கு எதிராக தீர்ப்பு வழங்கும்பட்சத்தில், தற்பொழுது வழங்கப்படும் கட்டிட உரிமமானது இரத்து செய்யப்படும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாககட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.11.10.2002–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேசகட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
6. Site Plan-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதன்ங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1), நாள்: 03.11.2004–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் **"U" Trap**அமைத்தல் வேண்டும்.

9. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு**"FLY ASH BRICKS"**மற்றும் **Materials**பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மைநகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப் பட்டிருக்கவேண்டும்.

11. The Applicant/developer, Government Departments and also the architects/Registered Engineers 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

மத்தியமற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

57

13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி "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 and Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any polot, 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"

14. பார்வை 2–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from The Regional Assistant Director of Town & Country Planning, Coimbatore Region, Coimbatore.

ii. a) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

b) Also, the Applicant/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit application along with a drawing / plan showing the actual construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC)

iii. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other conditions / directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

பார்வை 5–ல் காணும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிர்வாக பொறியாளர் அவர்களின் உறுதி மொழிப்படிவத்தில் உறுதியளித்துள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவு மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதிகளுக்கான கட்டணங்கள் குறித்து உள்ளாட்சி தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் தொகைகள் செலுத்தப்பட வேண்டும். கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி 1% சதவீத தொகை அரசு தலைப்பில் செலுத்தியமைக்கான செலுத்துச்சீட்டினை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டும். மேலும் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் அமையப்பெற்றுள்ள சாலைகளை தரமான சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டும் பொது திறவிடங்கள் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3ல் காணும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமச் செயலர் அவர்களின் மேற்படி மனைப்பிரிவு மற்றும் 10 பிளாக்குகளில் தரை +2 தளங்கள் கொண்ட 1200 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி 10 பிளாக்குகளில் தரை +2 தளங்கள் கொண்ட 1200 குடியிருப்புகள் கட்டிடங்கள் க.ட்டுவதற்கு இப்பேரூராட்சியிலிருந்து கட்டிட வரைப்பட அனுமதி எண்.14/2019–2020 நாள்.26.03.2020ன் இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

26/3/2020

செயல் அலுவலர்,
தென்கரை இரண்டாம்நிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

பெறுநர் :

நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் , 397எ, வடக்கு ஹவுசிங் யூனிட் செல்வபுரம்,கோயம்புத்தூர் –26, கோயமுத்தூர் கோட்டம்.

நகல் :

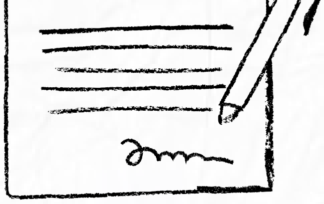
நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

TRUE COPY

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கை நகல்
2. வரைப்பட நகல் – 4

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26



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

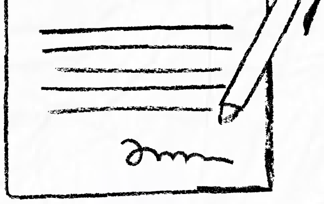
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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