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™

ஆலாந்துறை இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ஜி.ஆல்பர்ட் தியாகராஜன்

ந.க.எண் : 118/2020

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண்: 74/2020-2021 நாள் : 15.10.2020

கட்டிட வரைபட அனுமதிஎண்:16/2020-2021

பொருள்: மலையிட பகுதி குடியிருப்புக்கட்டிடம் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – பேரூர் வட்டம் – ஆலாந்துறை இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி – ஆலாந்துறை கிராமம், மூங்கில்மடை குட்டை பகுதியில் க.ச.எண்: 475/5 மற்றும் 478/1ல் 0.75.0 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் தரை தளம் மட்டும் 64 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுதல் – நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கோயமுத்தூர் கோட்டம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் ந.க.எண்.1845/PA/2017, நாள்.03.10.2020
2. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.02.2018.
3. கோயம்புத்தூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க. எண்.98/2020/கோ.மா நாள்.22.09.2020
4. தனி அலுவலர், ஆலாந்துறை இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி அவர்களின் முன்அனுமதி நாள். 15.10.2020
5. நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உறுதிமொழிப் பத்திரம் நாள். 15.10.2020.
6. கட்டிட வரைபட அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் செலுத்திய செலுத்துச்சீட்டு எண். 352/2020–2021 நாள். 15.10.2020.

****

உத்திரவு

பார்வை 1ல் காணும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளர் அவர்களின் விண்ணப்பத்தில் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் தரை தளம் மட்டும் 64 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிட அனுமதி வழங்கக்கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு உரிய நடவடிக்கைக்காக நகர் ஊரமைப்புத்துறைக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதில் பார்வை 3ல் காணும் கோயம்புத்தூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவில், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், ஆலாந்துறை கிராமம், பச்சினாம்பதி பகுதியில் க.ச.எண்.475/5 மற்றும் 478/1 –ல் 0.75.0 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மனைப்பிரிவு அமைக்க ம.வ./ந.ஊ(தி.ம) எண்.74/2020 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் தரை தளம் மட்டும் 64 குடியிருப்புகள் அடங்கிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./கோ.ம எண்.24/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப முன்இசைவுகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

TRUE COPY

17/10/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB. CBE DIV

25

உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது

உத்தேசமனையிடத்தின் பரப்பு	--	0.75.0 ஹெக்டர்
உத்தேச விபரம் மனையின் பரப்பு	–	7500 ச.மீ அல்லது 1.85 ஏக்கர்

பிளாக் 1 – 32

தரைத்தளம் : 66.28 ச.மீ

மொத்தம் : 66.28ச.மீX32=2120.96 ச.மீ

மொத்த கட்டிடப் பரப்பு	–	2120.96 ச.மீ
FSI	–	0.283
PC	–	28.28%
இருசக்கர வாகன நிறுத்துமிடம்	–	320.48 ச.மீ
முன்பக்கத் திறவிடம்	–	1 மீட்டருக்கும் அதிகம்
பின்பக்கத் திறவிடம்	–	1 மீட்டருக்கும் அதிகம்
பக்கத் திறவிடங்கள்	–	1 மீட்டருக்கும் அதிகம் (பக்கம் 1)
	–	1 மீட்டருக்கும் அதிகம் (பக்கம் 2)
பொது உபயோகம் – 1	–	328.08 ச.மீ
பொது உபயோகம் – 2	–	165.26 ச.மீ
பூங்கா	–	626.75 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 துறைசட்டப்பூர்வமாகதொழில்நுட்பஅனுமதிஅளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில்உள்ளநிலஉரிமையைஉறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்டஅனுமதிஅளிப்பதற்குமுன்புவிண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்யஉரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக 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 தெரிவித்துள்ளஅனைத்துநிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்படவேண்டும்.

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER

..டம் 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.

12) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மன்றத்தில் இத்திட்டத்திற்கு எதிராக நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை பகுதி மாற்று வாரியம் மீது தொடரப்பட்டு, நடைபெற்று வரும் வழக்கு எண்.**17484/2019** வழக்கில் வழங்கப்படும் நீதி போரணைக்கு கட்டுப்பட்டதாகும். இருப்பினும், நீதிமன்றத்தில் இத்திட்டத்திற்கு எதிராக தீர்ப்பு வழங்கும்பட்சத்தில், தற்பொழுது வழங்கப்படும் கட்டிட உரிமமானது இரத்து செய்யப்படும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள்அதன்படியே 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.

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. CBE DN

6. Site Plan-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் 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. அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்தின் நகல் (உண்மைநகல்) கட்டுமானங்கள்நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில்அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில்பலகையில்நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

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 construction.

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

13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் 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/Cwner/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)

TRUE COPY
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. CBE DIV

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 மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மேற்படி மனைப்பிரிவு மற்றும் தரை தளம் மட்டும் 64 குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி தரை தளம் மட்டும் 64 தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண்.74/2020–2021 மற்றும் தரை தளத்தில் 64 தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடத்திற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி எண்.24/2020–2021 ஆகியவைகளுக்கு இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

Alandurai Town Panchayat CBE 641 101 Alandurai

செயல் அலுவலர்,
ஆலாந்துறை இரண்டாம்நிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

15/10/2020

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.

TRUE COPY

17/10

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. CBE DIV

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண். 98/2020 கோ.மா

நாள் : 22.09.2020

பொறியாளர் ... 1824 30 SEP 2020 ... கோட்டம், த.நா.கு.ப.வா.

பொருள் : மலையிடப்பகுதி - குடியிருப்புக் கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - ஆலாந்துறை கிராமம் - புல எண்: 475/5 மற்றும் 478/1 -ல் 0.75.00 ஹெக்டேர் நிலம் - தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு "அனைவருக்கும் வீடு" (PMAY - HFA) திட்டத்தின் கீழ் மூங்கில் குட்டைத் திட்டப்பகுதியில் 64 குடியிருப்புகள் (தரைதளம் மட்டும்) கட்டுதல் - கட்டிட வரைபடம் மற்றும் மலையிட பாதுகாப்பு குழுமம் (HDCA) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

AE(W)/AE&T III
30/9/2020

பார்வை :

1. மனுதாரர் நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் கடிதம் ந.க.எண்.1845/LA/2017 நாள்.06.01.2020
2. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.20200060201045 நாள்.03.01.2020
3. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.20544/2017/ஆ3 நாள். 07.08.2019.
4. செயல் அலுவலர், ஆலந்துறை பேரூராட்சி, தீர்மானம் எண். 12/2020. நாள்.31.01.2020.
5. தடையின்மை சான்று வட்டாட்சியர், பேரூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர், அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 3898/2017/A7 நாள். 07.02.2020.
6. Assistant Director (i/c)/Joint Director, Department of Geoloy and Mining, Coimbatore letter K.Dis No.104/Mines/2020 Dated 01.06.2020.
7. முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்: K.Dis.No.3/Mines/2020, நாள்:19.02.2020.
8. செயற்பொறியாளர், வேளாண்மைப் பொறியியல் துறை, கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடித எண்: இ/1320/2020 நாள்:06.06.2020.
9. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்பு பணித்துறை (மு.கூ.பொ). கோயம்புத்தூர், அவர்கள் மூ.மு. எண்.346/E1/2020 நாள்.31.01.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019 பிஐ1, நாள். 06.11.2019.
11. அரசாணை எண்.79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
12. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் நாள்.26.08.2020
14. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.07.09.2020

****

உத்தரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், ஆலாந்துறை கிராமம், புல எண்: 475/5 மற்றும் 478/1-ல் 0.75.00 ஹெக்டேர் மனையிடத்திற்கு "A முதல் G வரை" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் எண். **ம.வ/கோமா.எண்.74/2020** என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு "அனைவருக்கும் வீடு" (PMAY - HFA) திட்டத்தின் கீழ் மூங்கில் குட்டைத் திட்டப்பகுதியில் 64 குடியிருப்புகள் (தரைதளம் மட்டும்) அடங்கிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ/கோமா.எண்.24/2020** என எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச விபரம்

மனையின் பரப்பு	: 7500.00 ச.மீ அல்லது 1.85 ஏக்கர்

<u>பிளாக் 1-32</u>

தரைத்தளம் : 66.28 ச.மீ

மொத்தம் : 66.28ச.மீx 32=2120.96 ச.மீ

மொத்த கட்டிடப்பரப்பு	: 2120.96 ச.மீ
FSI	: 0.283
PC	: 28.28%
இருசக்கர வாகன நிறுத்துமிடம்	: 320.48 ச.மீ
முன்பக்கத் திறவிடம்	: 1 மீட்டருக்கும் அதிகம்
பின்பக்கத் திறவிடம்	: 1 மீட்டருக்கும் அதிகம்
பக்கத் திறவிடங்கள்	: 1 மீட்டருக்கும் அதிகம் (பக்கம்-1)
	: 1 மீட்டருக்கும் அதிகம் (பக்கம்-2)
பொது உபயோகம் - 1	: 328.08 ச.மீ
பொது உபயோகம் - 2	: 165.26 ச.மீ
பூங்கா	: 626.75 ச.மீ

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2) ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக, கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
5) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
6) விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
8) பார்வை 12-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அமைவிட விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி, பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
10) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்படல் வேண்டும்.
11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
12) அரசாணையின் படி.341,ந.நி. மற்றும் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.-1) நாள்.03.11.2004 செப்டிக் டேங்கில் " U Trap " அமைத்தல் வேண்டும்.
13) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLYASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள் 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட மனை கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள வரிசை எண் 1 முதல் 5 வரையிலான 1005.412 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை TNCDBR 2019 Rule No:41, Explanation (i) -ன்படி The Space may be maintained by the Owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern local body

2. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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.

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."

3. பார்வை 3-ல் கண்ட கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சியர் செயல்முறைகள் மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட தலைவர் . சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் தீர்மானம் ஆகியவற்றின்படி மனையிடம் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் நடவடிக்கையில் உள்ளதால், நில உரிமை மாற்றம் பெற்ற பின்னர் மனைவரைபடத்தில் அமையும் OSR (பொது ஒதுக்கீடு பூங்கா) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

மனை மற்றும் வரைபட ஒப்புதலுக்கான நன்னிலை வரி கட்டணம் மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரிடமிருந்து பார்வை 11 ல் கண்ட அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண் 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும், விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் கீழ்கண்ட கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் உரிமம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges -27
Non Taxation Fees -09 Collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

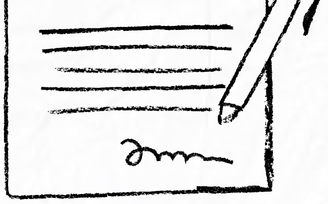
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புகைசான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர் 22/9/2020
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இணைப்பு
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள் (2 * 3)
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./கோமா எண். 74/2020 மற்றும்
தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்கள்
க.வ/கோ.மா. எண். 24/2020)

பெறுநர் :	நகல் :
செயல் அலுவலர், ஆலாந்துறை பேரூராட்சி, பேரூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.	நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் கோட்டம், 397A, வடக்கு ஹவுசிங் யூனிட், செல்வபுரம், கோயம்புத்தூர் -641 026 ph.9842261970 email.eecbetnscb@yahoo.co.in

TRUE COPY
9/11/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B: COIMBATORE DIVISION



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

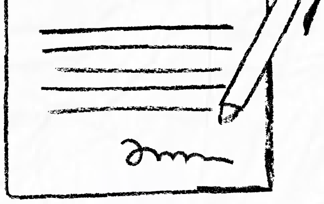
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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