Verified RealEstate™

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

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

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

நாள்: **07.05.2021**

ந.க.எண். **2395 /2018/உதிகு**

தி.அ. எண். **193 " அ " முதல் " ஒ "வரை/2021**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் **திட்ட அனுமதி – பலமாடி குடியிருப்பு வணிக கட்டிடம்** - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – கிழக்கு மண்டலம் - உப்பிலிபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்கள். 564/3pt, 565/1pt, 2, 566/1pt, 2, 567/1pt, 2pt, 568pt, 569/2, 570/1B, 2pt, 571/3pt, 574pt-ல் 53820 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையில் 824 குடியிருப்புகள் மற்றும் Commercial Building கொண்ட பலமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிகக் கட்டிடத்திற்கு (Tower – 1 முதல் 20 வரை மற்றும் Mall & Office) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் செயலாணைக் கடிதங்கள் வாயிலாக இசைவு பெறப்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் Tower 1 முதல் 6, 8 முதல் 10 ஆகியவை ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி கட்டி முடிக்கப்பட்டு பயன்பாட்டில் உள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் புதிய உத்தேசமாக Tower 7 மற்றும் 11 முதல் 20 வரை Combined Basement + Commercial Club House உபயோக கட்டுமானங்களுக்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கப்படாத நிலையில், தற்போது புல எண்கள் 565/2pt, 567/1pt, 570/2pt, 568pt, 569/2, 570/1Bpt ஆகிய புல எண்கள் நீக்கம் செய்யப்பட்டு **37856** ச.மீ மனைப்பரப்பில், Tower 13 to 20 நீக்கப்பட்டு, Tower எண். 11 மற்றும் 12-ல் பரப்பு மாற்றம் இல்லாமலும், Tower 7 -ல் மட்டும் FSI குறைக்கப்பட்டு, No. of Dwellings கூடுதலாகவும், திருத்திய Club House (G+2) மற்றும் மூன்றாவது தளம் முதல் 5வது தளம் வரை 21 குடியிருப்புகள் மற்றும் கூடுதலாக Stilt + 2 தளங்களுடன் 6 குடியிருப்புகளுடைய கட்டிடங்களுக்கு 13.02.2019 அன்று நடைபெற்ற Multistoried Building Committee Meeting-ல் பொருள் எண்.1 ஆக வைக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டு, மேற்படி உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 16 வரை என எல்லையிடப்பட்டு திருத்திய மனையிட ஒப்புதலுடன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.819/2019சிபி நாள் 17.05.2019.
2. மனுதாரர் M/s. True Value Homes India அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 26.12.2018.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.1025/2011/சிபி நாள் 14.02.2011.

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Kalaivanan

Director

4. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண். 6518/2010 உதிகு-3 நாள் 28.03.2011. திட்ட அனுமதி எண். 131 (A1 to AB2/2011)
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.555/2013/சிபி நாள் 17.04.2013.
6. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண். 6981/2012/I.PA-2 நாள் 26.07.2013
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.5760/2018/சிபி நாள் 20.07.2018.
8. MSB Meeting நடைபெற்ற நாள் 13.02.2019, Subject No.1
9. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ-2 நாள் 16.04.2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ-1 நாள் 27.06.2012
12. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
13. அரசாணை (நிலை) எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 21.07.2019.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ-1 நாள் 22.09.2017
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017
16. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 08/2019 நாள் 28.06.2019.
17. மனுதாரர் உரிய கட்டணத் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 07.05.2021.

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு செயலாணைக் கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், உப்பிலிபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்கள். 564/3pt, 565/1pt. 2, 566/1pt. 2, 567/1pt, 2pt. 568pt, 569/2, 570/1B, 2pt, 571/3pt, 574pt-ல் 53820 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையில் 824 குடியிருப்புகள் மற்றும் Commercial Building கொண்ட பலமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிகக் கட்டிடத்திற்கு (Tower - 1 முதல் 20 வரை மற்றும் Mall & Office) பார்வை 4, 6-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் செயலாணைக் கடிதங்கள் வாயிலாக இசைவு பெறப்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் Tower 1 முதல் 6,8 முதல் 10 ஆகியவை ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி கட்டி முடிக்கப்பட்டு பயன்பாட்டில் உள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 9-ல் கண்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் புதிய உத்தேசமாக Tower 7 மற்றும் 11 முதல் 20 வரை Combined Basement + Commercial Club House உபயோக கட்டுமானங்களுக்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கப்படாத நிலையில் தற்போது புல எண்கள் 565/2pt, 567/1pt, 570/2pt, 568pt, 569/2, 570/1Bpt ஆகிய புல எண்கள் நீக்கம் செய்யப்பட்டு 37856 ச.மீ

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Kalaiarasi

Director

மனைப்பரப்பில் Tower 13 to 20 நீக்கப்பட்டு Tower எண். 11 மற்றும் 12-ல் பரப்பு மாற்றம் இல்லாமலும் Tower 7 -ல் மட்டும் FSI குறைக்கப்பட்டு No. of Dwellings கூடுதலாகவும், திருத்திய Club House (G+2) மற்றும் மூன்றாவது தளம் முதல் 5வது தளம் வரை 21 குடியிருப்புகள் மற்றும் கூடுதலாக Stilt + 2 தளங்களுடன் 6 குடியிருப்புகளுடைய திட்ட அனுமதி கோரி பார்வை 2-ல் காணும் மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பார்வை 3-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் இசைவு வேண்டி பெறப்பட்டு, பார்வை 9-ல் சுட்டிய 13.02.2019 அன்று நடைபெற்ற Multistoried Building Committee Meeting-ல் பொருள் எண்.1 ஆக வைக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டு, மேற்படி உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 16 வரை என எல்லையிடப்பட்டு திருத்திய மனையிட ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது அம்மனையில் அமையும் பலமாடி கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரங்கள் கீழ்கண்டுள்ளவாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

Area Statement :

Floor	FSI Area	Non FSI Area	Total	Usage
Tower No.7				
Stilt Floor	--	746.17	746.17	Parking
1st Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
2nd Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
3rd Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
4th Floor	701.80	50.27	752.07	6 Dwellings
5th Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
6th Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
7th Floor	701.80	50.27	752.07	6 Dwellings
8th Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
9th Floor	695.90	55.27	751.17	6 Dwellings
10th Floor	701.80	50.27	752.07	6 Dwellings
11th Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
12th Floor	695.90	55.27	751.17	6 Dwellings
13th Floor	701.80	50.27	752.17	6 Dwellings
14th Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
15th Floor	695.90	50.27	746.17	6 Dwellings
Terrace Floor	--	74.50	74.50	--
Total	**10462.10**	**1584.72**	**12046.82**	**90 Dwellings**
Club House				
Ground Floor	526.90	13.83	540.73	Multi Purpose Hall
First Floor	526.90	13.83	540.73	Gym/Games
2nd Floor	526.90	13.83	540.73	Gym/games
3rd Floor	520.16	20.57	540.73	7 Nos. Dwelling units
4th Floor	520.16	20.57	540.73	7 Nos. Dwelling units
5th Floor	520.16	20.57	540.73	7 Nos. Dwelling units
Terrace Floor	38.86	21.34	60.20	
Total	**3180.04**	**124.54**	**3304.58**	**21 Dwelling units & Club house**

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Selvaraj

S+2 Building				
Stilt Floor	-	211.00	211.00	Parking
First Floor	200.50	10.50	211.00	3 Nos. Dwelling units
2nd Floor	200.50	10.50	211.00	3 Nos Dwelling units
Terrace floor	--	14.01	14.01	--
Total	**401.00**	**246.01**	**647.01**	**6 Nos Dwelling units**

Site Area - 37856 sqm

Existing FSI Area - 56840 sqm

Proposed FSI Area - 29515 sqm

OSR Provided = 5382 sqm (Already handed over to local body)

(Gift deed doc no. 344/2012, dated 11.05.2012.)

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	i) வளர்ச்சி கட்டணம்	6518/2010 உதிகு-3 6981/2012 உதிகு-3	ரூ.51,63,000/- ரூ.12,34,500/-	நாள்	21.03.2011 12.07.2013
2)	நன்னிலைத்தொகை	6518/2010 உதிகு-3	ரூ.1,09,800/-	நாள்	19.03.2011
3)	I & A	6518/2010 உதிகு-3 6981/2012 உதிகு-3	ரூ.3,86,05,000/- ரூ.35,57,000/-		19.03.2011 12.07.2013
4)	CCC கட்டணம்	2395/2018 உதிகு	ரூ.10,71,500/-	நாள்	05.05.2021
5)	Shelter கட்டணம்	2395/2018 உதிகு	ரூ.85,25,000/-	நாள்	05.05.2021
6)	Security Deposit கட்டணம்	2395/2018 உதிகு	ரூ.56,83,000/-	நாள்	05.05.2021
7)	Display Board Charges	2395/2018 உதிகு	ரூ.10,000/-	நாள்	05.05.2021

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டு, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 104/2019** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M/Calaivani

Director

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் வணிக்கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்., **193** "அ" முதல் "ஒ" வரை/**2021** என்ற எண்ணில் 07.05.2021 முதல் 06.05.2026வரை **5 (ஐந்து)** வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

வ. எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட 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 the 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.
5.	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 உரிமை யுள்ளதா 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 வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Calaivanasi

Director

7.	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.
8.	Necessary Clearance for Swimming Pool should be obtained for the G.O.Ms.No.97, MA & WS department (MA1) dated 07.07.2015.
9.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level -ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்படவேண்டும்.

10. 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.

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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. 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.
3. (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.
4. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M/Calaiarasi

Director

6. (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.

7. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

10. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

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

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 ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் 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 (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18. 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.

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Calaivanan

Director

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்.

07/05/21

07/05/2021

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடங்களின் தொகுப்பு - 2

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
M/s.True Value Homes India (P) Ltd.,
No.21, C.V.Raman road,
Alwarpet,
Chennai 600018.
E-mail:cmbsales@tvh.in

குறிப்பு:
நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின் இவ்வனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Kalaiarasi

Director

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: RAJA GOPAL SUNKARA.IAS. Date : 3/7/2021

Online Application No.: 0967/21/E

B.A No. : BA/0641/2021/MH2/E **B.L No.** : BL/0678/2021/MH2/E

LPA ROC No : 2395/2018/2ரிகி **PP No** 193 அ' பிரிவு 9' வரை/2021

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of Alteration Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: LPA NO:2395/2018, SF No.: S.F.NO: 564/3pt, 565/1pt, 2,566/1pt, 2, 567/1pt, 2pt, 568pt, 569/2, 570/1B,2pt, 571/3pt, 574pt, TS No.: -, in UPPILIPALAIYAM VILLAGE Village/Locality, - Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. TRUE VALUE HOMES(INDIA) PRIVATE LIMITED dated 22/5/2021

2. Technical Approval Date : 2/7/2021 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru TRUE VALUE HOMES(INDIA) PRIVATE LIMITED to construct Alteration Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: LPA NO:2395/2018, SF No.: S.F.NO: 564/3pt, 565/1pt, 2,566/1pt, 2, 567/1pt, 2pt, 568pt, 569/2, 570/1B,2pt, 571/3pt, 574pt, TS No.: -, in UPPILIPALAIYAM VILLAGE Village/Locality, - Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore as per approved plan for Five years from 2/7/2021 to 06.05.2026 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 117 Total Number of Floors = 1Stilt+ Ground+5 Height of the Building = 56 (Mtr)

Total Floor Area = 15998.51 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641005

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	5,265,700.00	20/6/2021
1043	Debris Fees	231,575.00	
1045/3	Application Fee	85.00	
1054	Attested copy fees	450.00	
1045	Other	100.00	
4020 (1)	Security Deposit	1,916,055.00	20/6/2021
1081/3	Under Ground Drainage fees	547,500.00	20/6/2021
4050/2	Labour Welfare Fund	2,409,422.00	20/6/2021
1019(1)	Scrutiny Fees	69,416.00	20/6/2021

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Kalaiarasi

Director

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 : TRUE VALUE HOMES(INDIA) PRIVATE LIMITED

Address: TVH AURORA TOWNSHIP,1126,TRICHY ROAD, SINGANALLUR POST,COIMBATORE

Phone No. : 9025050222

3/7/21

ஆணையாளருக்காக
FOR Commissioner
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

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

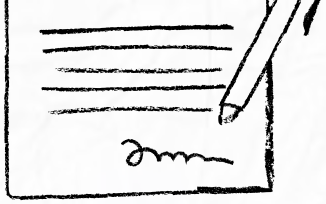
2. Assistant Revenue officer.

3/7/21

For TRUE VALUE HOMES (INDIA) PVT. LTD.

M Kalaiarasi

Director



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

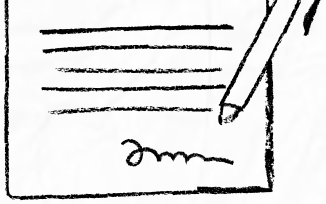
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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