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™



Proceedings of the Commissioner of Coimbatore City Municipal Corporation, Coimbatore

Present: Thiru.Raja Gopal Sunkara, IAS

Online Application No.: 0648/21/E Date : 17/8/2021

B.A No. : BA/0611/2021/MH2/E LPA ROC No 3014/2017/25/6

B.L No. : BL/0758/2021/MH2/E PP No 50 "A" தரகம்/IP/இணை/2121

Corporation Rec No : 2091/2021/MH2/E

Building Permit

தேதி : 12.02.2021

Sub : Building Permit – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building in Approved Layout With SF No.: 194/1& 200/1, TS No.: New T.s No.18, in uppilipalayam coimbatore Village/Locality, , Coimbatore – approval of Building Plan Permit issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. R.Ramaswamy dated 19/3/2021

2. Technical Approval Date : 16/8/2021 .

ORDER

Building Permit is granted to Thiru R.Ramaswamy to construct New Constructed Building in Approved Layout With SF No.: 194/1& 200/1, TS No.: New T.s No.18, in uppilipalayam coimbatore Village/Locality, . Coimbatore as per approved plan for Five years from 16/8/2021 to 11/02/2026 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 113 Total Number of Floors = 2Basement + 1Stilt + 13 Height of the Building = 44 1 (Mtr)

Total Floor Area = 45533.22 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641015

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	5,609,050.00	21/6/2021
1043	Debris Fees	779,400.00	
1045/3	Application Fee	170.00	
1054	Attested copy fees	900.00	
1045	Other	200.00	
4020 (1)	Security Deposit	3,541,350.00	21/6/2021
1081/3	Under Ground Drainage fees	1,472,500.00	21/6/2021
4050/2	Labour Welfare Fund	4,334,680.00	21/6/2021
1019(1)	Scrutiny Fees	91,740.00	21/6/2021

Schedule –I

Duties and responsibilities of Owner /Developer/Power of Attorney Holder

i. 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

ii. The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned, on demand and enclose all forms mentioned in TNCDBR -submit wherever applicable.

iii 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 whichever is earlier.

iv 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.

v. 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.

vi 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.

vii The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the Construction, in the case of reconstruction of existing building.

viii. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under Section 26, 33 of the Public health Act.

ix No debris should be dumped on the public Streets.

x. Tree planting should be done in the vacant place of the site.

xi Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building

xii Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.

xiii. Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation.0

xiv. Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation

xv. All Rules mentioned in TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES,2019.Should be strictly followed.

https://www.ccmc.gov.in/ccmc/index.php/createpage/latest-news

Schedule –II

Duties and responsibilities of Registered Engineer (RE)

i. He shall be responsible for making adequate arrangements to ensure not only that the work is executed as per the approved plans but also is in conformity with the stipulations of the NBC for safe and sound construction and smooth functioning of the services provided in the building and for making adequate provisions for services and equipments and protection from fire hazards as per NBC

ii. He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.

iii To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC. He is responsible for quality of material and execution.

iv He shall on behalf of the owner obtain and submit the progress certificates, completion report and other details required for occupancy certificate and any other report as required under the rule and obtain the same and keep it ready in the site for inspection by competent authorities.

v. He is solely responsible for obtaining the certificates required under this rule from the registered professionals. [Form 2, Form 3, Form 4, Form 5 & Form 6] and it is mandatory to submit all the forms during development stage at construction.(TNCDBR-page no:132)

vi In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.

vii In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.

viii. If the services of the registered engineer on record are terminated, he shall immediately inform the competent authority about his termination and the stage of work at which his services have been terminated. The registered engineer appointed as replacement of the preceding engineer shall inform about his appointment on the job and inform the competent authority of any deviation that might have occurred on the site with reference to the approved plan and the stage at which he is taking over the charge.

ix. If there are deviations to approved plan or unauthorized additional construction, the same has to be intimated immediately.

x. The registered engineer appointed shall inform the competent authority immediately on termination of the services of the registered structural engineer on record , registered construction engineer on record , or any change of owner or registered developer.

xi He shall instruct the concerned person or agency that adequate provisions are made for ensuring the safety of workers and others during excavation, construction and erection and that the employment of workers are made satisfying the statutory Acts

Schedule –III

Registered Construction Engineer (RCE)

All construction works (except the small developments defined in the clause (1) (a) rule 35) shall be carried out under the supervision of a CER.

i. To adhere strictly to the structural drawings, specifications and written instructions of the Registered Structural Engineer on Record and Registered Architect on Record or Registered Engineer on Record

ii. To ensure that the structural components are executed without any deviation of the submitted structural drawing and to submit form 7 with Building Completion certificate.(page no:137)

iii To follow the provisions of NBC. or I.S. specifications as regards materials, components, quality control and the process of construction.

iv He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.

v. To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC and submit the reports to Registered Architect or Registered Engineer. The same has to be kept in the site for inspection by the competent authority.

vi He is responsible for quality of material and execution.

vii To provide for safety of workers and others during excavation, construction and erection.

viii. To provide safe and adequate temporary structures required for construction and erection.

ix. To bring to the notice of the registered Structural Engineer on record and Registered Architect on record or Registered Engineer on record any situation of circumstances which in his opinion are liable to endanger the safety of the structure. The Registered Architect or Registered Engineer will in turn intimate to the competent authority

x. To deposit with the Registered Architect or Registered Engineer for submission to the competent authority one set of working drawings of the works executed along with the progress certificates before proceeding with the next stage of the work.

xi He/she shall be in overall charge of the site and responsible for overall supervision of the work.

xii He/she shall ensure that all the work under his charge is carried out in conformity with the approved drawings and as per the details and specifications supplied by the registered Architect on record or Registered Engineer on record.

xiii. He/she shall take adequate measures to ensure that no damage is caused to the work under construction and adioining properties.

xi He/she shall also ensure that no undue inconvenience is caused in the course of his/her work to the people in the neighbourhood.

xv. He shall also ensure that no nuisance is caused to traffic & neighbouring people by way of noise, dust, smell, vibration etc. in the course of his/her work. If there are deviations to approved plan/unauthorized additional construction, the same has to be intimated to Registered Architect or Registered Engineer who will in turn will inform the same to the competent authority

Encl : Approved plan

251

To.

1. Thiru : R.Ramaswamy

Address: Srivarai Gokul Towers,Second Floor,108,Race course Road,Coimbatore.

Phone No. : 9894499984

2. Registered Engineer (RE)
3. Registered Constuction Engineer (RCE)

17/8/21

FOR Commissioner

17/8/2021

Copy :

1. Commissioner CCMC (To File)
2. Town Planning Section, CCMC.
3. Assistant Executive Engr – Planning, (EAST) Zone.
4. Assistant Revenue officer.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.இரா. வாழவந்தான்,பி.இ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

253

நா.க.எண். **3014 /2017 /உதிகு** நாள்:**12.02.2021**

தி.அ. எண். **50 " A " முதல் " P "வரை/2021**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி - பலமாடிக் கட்டிடம்** - கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி - கிழக்கு மண்டலம் - உப்பிலிபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.194/1, 200/1, புதிய நகர் அளவு எண். 18, Ward No. 31, Block No.5, மனைப்பரப்பு 18900 ச.மீ மனை ஒப்புதலுடன் உத்தேச Lower Basement, Upper Basement, Stilt First Floor + 13 தளங்களில் 91 குடியிருப்புகள் மற்றும் Villa Type- ல் தரைத்தளம் + 2 தளங்களில் 22 குடியிருப்புகள் என மொத்தம் 113 குடியிருப்பு மற்றும் Club House - Ground + First Floor + Second Floor-ல் குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இசைவு வழங்கப்பட்டதில் சில மாறுதல்களுடன் திருத்திய வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண். 23790/2019/சிபி நாள் 24.10.2020
2. மனுதாரர் திரு.ராமசாமி கோயமுத்தூர் அவர்கள் கடிதம் நாள். 04.02.2020
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ-2 நாள் 16.04.2009

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ-1 நாள் 27.06.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ-1 நாள் 22.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/Spl Cell நாள் 14.12.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.22245/2017/ சிபி நாள் 07.08.2018
11. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/GR நாள் 08.05.2019
13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண்.03 நாள் - 24.12.2020
14. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
14. மனுதாரர் உரிய கட்டணத் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 27.11.2020

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், உப்பிலிபாளையம் கிராமம், (க.ச.எண்கள்.194/1, 200/1) புதிய நகர் அளவு எண். 18, Ward No. 31, Block No.5, மனைப்பரப்பு 18900 ச.மீ மனையிடத்திற்கு A முதல் G வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையின் அமையும் Lower Basement, Upper Basement, Stilt & First Floor + 13 தளங்களில் 91 குடியிருப்புகள் மற்றும் Villa Type- ல் தரைத்தளம் + 2 தளங்களில் 22 குடியிருப்புகள் என மொத்தம் 113 குடியிருப்பு மற்றும் Club House, Ground + First Floor + Second Floor-ல் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 10ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.177/2018 என எண்ணிடப்பட்டும் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படாத நிலையில் மனுதாரர் அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் சில மாறுதல்களுடன் Lower, Upper- Basement, Stilt (Parking) 1st முதல் 13 Floors 91 குடியிருப்புகள் மற்றும் Villa Type-ல் தரைத்தளம் + 2 தளங்களில் 22 குடியிருப்புகள் மொத்தம் 113 குடியிருப்பு மற்றும் Club House க்கள் கொண்ட பலமாடி தொகுப்புகுடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரங்கள் கீழே கண்டுள்ளவாறு உத்தேசம் அமைந்துள்ளது.

கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம்

257

Area Statement for Trichy Road Project

Sl. No.	Description	FSI Area (Sqm)	Non - FSI Area (Sqm)		Purpose	Plot Cover Age (Sqm)
			Parking	Deduction		
A.	**Apartment (Block A1)**			--	91 Dwellings	--
1	Lower Basement Floor	--	4269.88	--	Parking	
2.	Upper Basement Floor	--	4269.89	--	Parking	--
3.	Stilt Floor	491.98	1410.46	--	Parking	--
4.	Typical Floor 1st to 13th Floors					
	FSI (1,843.02 x 13 Nos)	23959.26	--	--	--	1,843.02
	Non - FSI (31.32 x 13 Nos)	--	--	407.16	--	--
B	**Villa Type 5S (Block B1 to B8)**				8 Dwellings	
1	Ground Floor				--	--
	FSI - (147.03 x 8 Nos)	1,176.24	--	--	--	--
	Non - FSI (9.62 x 8 Nos)	--	76.96	--	--	--
2	First Floor					
	FSI - (154.43 x 8 Nos)	1,235.44	--	--	--	1,235.44
	Non - FSI (0.27 x 8 Nos)	--	--	2.16	--	--
3.	Second Floor (133.01 x 8 Nos)	1,064.08	--	--	--	--
C	**Villa Type 5N (Block C1)**				1 Dwelling	
1.	Ground Floor	176.87	--	0.28	--	--
2.	First Floor	207.56	--	0.28	--	207.56
3.	Second Floor	146.66	--	0.46	--	--
D	**Villa Type 4N (Block D1 to D6)**				6 Dwelling	
1)	Ground Floor					
	FSI (122.11 x 6 Nos)	732.66	--	--	--	--
	Non FSI (14.36 x 6 Nos)	--	86.16	--	--	--
2)	First Floor (133.50 x 6 Nos)	801.00	--	--	--	801.00
3)	Second Floor (124.56 x 6 Nos)	747.36	--	--	--	--

E	**Villa Type 4S (Block E1 to E7)**				7 Nos	
1)	Ground Floor	--	--	--	--	--
	FSI (123.92 x 7 Nos)	867.44	--	--	--	--
	Non FSI (7.85 x 7 Nos)	--	54.95	--	--	--
2)	First Floor (127.49 x 7 Nos)	892.43	--	--	--	892.43
3)	Second Floor (118.59 x7 Nos)	830.13	--	--	--	--
F	**Club House (Block F1)**					
1.	Ground Floor	475.31	--	23.01	--	--
2.	First Floor	559.43	--	4.15	--	559.43
3.	Second Floor	394.93	--	168.64	--	--
	Total FSI Area (Sqm)	34,758.78				
	Total Non FASI Area (Sqm)		**10168.30**	**606.14**	**113 Nos**	5,538.88
					Total Dwelling	Total PC (Sqm)

1029.67m²

FSI Area - **34758.78** m^2

ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்ற FSI Area - **31804.37** m^2

OSR பரப்பு 1726.85 ச.மீ மற்றும் திட்டச்சாலை (B1B1) பகுதிக்கான 2024.70 ச.மீ பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திர எண். 8033/2019 நாள் 02.08.2019-ன் படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விபரம்	ஏற்கனவே செலுத்திய தொகை	தற்போது செலுத்திய கட்டண தொகை மற்றும் நாள்	மொத்தம் செலுத்திய கட்டண தொகை
1.	நன்னிலைத்தொகை	12,900/- நாள் : 28.12.2018	13,900/- நாள் : 7.11.2020	26,800/-
2.	வளர்ச்சி கட்டணம்	9,81,000/- நாள் :28.09.2018	31,800/- நாள் : 27.11.2020	10,12,800/-
3.	I&A கட்டணம்	1,19,27000/- நாள் : 29.12.2018	1,81,000/- நாள் : 27.11.2020	1,21,08000/-
4.	கூராய்வு கட்டணம்	---	1,16,500/- நாள் : 27.11.2020	1,16,500/-
5.	CCC கட்டணம்	13,70,800/- நாள் : 28.09.2018	----	13,70,800
6.	Display Board Charges	---	10,000/- நாள் : 27.11.2020	10,000/-
7.	Shelter fund	89,45,240/- நாள் : 28.12.2018	---	89,45,240/-

8. Security Deposit-ற்கான தொகை ரூ. 60,54,000/- SBI Bank Guarantee கீழ்கண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

Value & Maturity Date 04.02.2021 to 04.02.2026

மேற்படி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படுவதற்கு 11.02.2026 வரை Bank Guarantee கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையெனில் மேற்குறிப்பிட்ட Security Deposit தொகை இவ்வலுவலகத்திற்கே திருப்பப்படும் என்ற விவரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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.285 /2020** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச தனித்த குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி **எண். 50"A"முதல்"P"வரை/2021** என்ற எண்ணில்12.02.2021 முதல் 11.02.2026வரை **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.	The Project Proponent / Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environment Clearance under the E.I.A 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 Threshold limits. Any Violations from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986. **Environmental clearance should be obtained before commencement of construction**
2.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

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.	Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
6.	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 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.
7.	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.
8.	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.

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.

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 நீர 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 பொருத்தப்படவேண்டும்.

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

17. ஆணையாளர், 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.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்.
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.
கோயம்புத்தூர்

12/2/2021

இணைப்பு

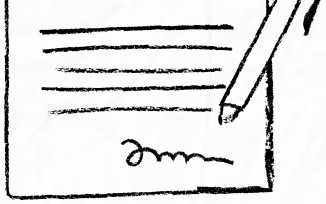
முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர்

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.ராமசாமி,
ஸ்ரீ வாரி கோகுல் டவர்ஸ்,
எண் -108, இரண்டாவது தளம்,
ரேஸ் கோர்ஸ் சாலை,
கோயம்புத்தூர் - 641018



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

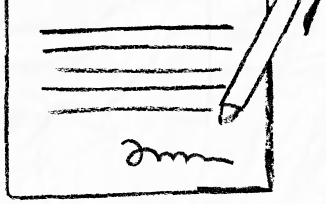
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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