



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

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

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

திரு.எ.சரவணவேல்ராஜ், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
2வது, 3வது மற்றும் 4வது தளம்,
சிஎம்டிஏ வளாகம்,
ஈ&சி மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு, சென்னை-600 107.

பெறுநர்

இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.25110/2021/TCP3, நாள்.07.05.2022

அய்யா,

பொருள்:

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை - 107 -
குடியிருப்பு கட்டடம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர்
உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் / மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம் -
சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், நில அளவை எண்கள்.379/1 மற்றும்
380-ல் 15190 ச.மீ மனைப்பரப்பில் (3.74 % ஏக்கர்) தரை மற்றும் முதல்
தளத்தில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கும்
(பிளாக் A முதல் G வரை 44 குடியிருப்புகள்) மற்றும் Amenities
Block மற்றும் Watchman Booth உபயோக கட்டுமானத்திற்கு
கட்டட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளித்தல் -
தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் M/s.Sree Daksha Innovation அவர்களின்
அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.13.04.2022.
2. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர்
ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.
க.எண்.3461/2022/உதிரு, நாள்.28.04.2022
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
5. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்
துறை, நாள்.05.01.2021.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்
வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
7. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்
வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்
துறை, நாள்.12.03.2020.

Technical Clearance Issued
is valid after payment of
I & A charge and permission of
LP/NTDA/Regional authority.

வழங்கப்படும் சென்னை இசைவு
உட்பட்ட அனுமதி (ம)
நெருத்திய பின்வரும்

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
13. அரசாணை (2ப)எண்.76, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை (ந.வ(நி.ப.மா), நாள்.14.03.2022.

1 பார்வை 2-ல் சுட்டிய இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் அறிக்கையில் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/ மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், நில அளவை எண்கள்.379/1 மற்றும் 380-ல் 15190 ச.மீ மனைப்பரப்பில் (3.74 ½ ஏக்கர்) தரை மற்றும் முதல் தளத்தில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கும் (பிளாக் A முதல் G வரை-44 குடியிருப்புகள்) மற்றும் Amenities Block மற்றும் Watchman Booth உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்குமாறு கோரியுள்ளார் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2.எனவே மனுதாரரின் கோரிக்கையை ஏற்று உத்தேச மனையிடத்திற்கு "A முதல் F" வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமைந்துள்ள கட்டுமானங்களின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

Block Name	F.S.I Area in Sq.m.			Total Area in Sq.m	Usage
	Ground Floor	First Floor	Terrace Floor		
1 Block-A (01 to 06)	677.99	456.79	---	1134.78	06 unit
2 Block-B (07, 09, 10, 11, 12, 14)	666.03	445.14	---	1111.17	06 unit
3 Block-C (15, 16, 18)	380.71	275.04	---	655.75	03 unit
4 Block-D (19 to 25, 27 to 34)	1941.78	1329.31	---	3271.09	15 unit
5 Block-E (36&37)	226.10	145.10	---	371.20	02 unit

6. Block-E Amenities (Indoor badminton, Court Association room, Gym & Lumber room)	257.18	90.48	---	347.66	01 unit
7. Block-F (38 to 43, 45 & 46)	888.04	593.52	---	1481.56	08 unit
4. Block-G (47 to 50)	464.25	323.64	---	787.89	04 unit
Total F.S.I Area				9161.10 sqm	45 Units

3. மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்திற்கு க.வ.ந.ஊ.இ.எண்.150/2022 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

4.2) சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. கட்டட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 4 முதல் 11 வரையிலான (OSR-1- 1173.045 + OSR-2 - 346.596 சமீ) ஆக மொத்தம் 1519.641 சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை TNCDBR 2019 Rule No.41(1)(b)-இன் படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. கட்டட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.1 முதல் 4 முடிய என எல்லையிடப்பட்ட 176.459 சமீ பரப்பளவுள்ள Driveway பகுதியினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.



4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. 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.
6. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப 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. 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".
8. The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H&UD(UD4(3)),Department, dated:05.2.2016, relating to installation and use of Solar energy system should be followed.
9. பார்வை 13-ல் காண் நிலப்பயன் மாற்றம் வழங்கப்பட்ட அரசாணையினை தமிழ்நாடு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்டு அரசிதழ் பெறப்பட்ட பின்னர் இவ்வுத்தேசத்தினை இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.



4.b)நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்
9. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி-1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

5) முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

6) பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம், Shelter Fund மற்றும் அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ல் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் குறித்து, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.



7) இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

8) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புக்கை சான்றிணை அனுப்புமாறு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:

மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3X13=39)

(ஓம்)/- எ.சரவணவேல்ராஜ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

09.05.22
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

09.05.22



கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. சி.மதிவாணன்.,பி.இ,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 3461/2022/உதிசு

நாள்: 24.6.2022

தி.அ. எண். 223 அ முதல் .: வரை/2022

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்குமண்டலம்)

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர்
உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - வடக்கு மண்டலம் -
சின்னவேடம்பட்டி கிராமம் - க.ச.எண்.379/1 மற்றும் 380 -ல் 15190 சமீ பரப்பளவு
மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் தரை மற்றும் முதல் தளத்தில்
அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கும் (பிளாக்-A முதல் G வரை -44
குடியிருப்புகள்) மற்றும் Amenities Block மற்றும் Watchman Booth உபயோக
கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை
அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

- பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம்
ந.க.எண்.25110/2021/TCP-3, நாள்-07.05.2022.
2. மனுதாரர் M/s. Sree Daksha innovations கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம்
நாள்-13.03.2022, மற்றும் இணையவழி விண்ணப்பம் எண்-202100602016231
நாள்-07.10.2021
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
நாள்.28.03.2012.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
நாள்.16.05.2017.
5. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
நாள்.05.01.2021.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல்
துறை, நாள்.04.02.2019.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல்
துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
நாள்.12.03.2020.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2,
நாள்.16.04.2009.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1,
நாள்.27.06.2012.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1,
நாள்.22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி,
நாள்.14.12.2017.
13. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,
நாள்.23.11.2018.(Insisting TNRERA Registration).
14. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, அவர்களின்
சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-8449/ நவ4(3)/2020-2, நாள்-23.09.2020



15. உதவி ஆணையாளர், வடக்கு மண்டலம் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் நக.எண்-4198/2022/எச்.1(வ), நாள்-20.06.2022.
16. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்-33 நாள்-4.11.2020
17. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 20.05.2022, 21.06.2022

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை உத்தரவு கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - வடக்கு மண்டலம் - சின்னவேடம்பட்டி கிராமம் - க.ச.எண்.379/1 மற்றும் 380 -ல் 15190 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் தரை மற்றும் முதல் தளத்தில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கும் (பிளாக்-A முதல் G வரை 44 குடியிருப்புகள்) மற்றும் Amenities Block மற்றும் Watchman Booth உபயோக கட்டுமான மனை இடத்திற்கு "A" முதல் "F" வரை எல்லையிட்டு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.150/2022 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டுமான விபரங்கள்.

மனையின் பரப்பளவு :15190 ச.மீ

Block-Name	FSI Area in Sq.M			Total Area in Sq.m	Usage
	Ground Floor	First Floor	Terrace Floor		
1. Block-A (01 to 06)	677.99	456.79	-----	1134.78	06 Units
2. Block-B (7,9,10,11,12,14)	666.03	445.14	-----	1111.17	06 Units
3. Block-C (15,16,18)	380.71	275.04	-----	655.75	03 Units
4. Block-D (19 to 25, 27 to 34)	1941.78	1329.31	-----	3271.09	15 Units
5. Block-E (36 & 37)	226.10	145.10	-----	371.20	02 Units
6. Block-E (Amenities Indoor badminton Court Association room, Gym & Lumber	257.18	90.48	-----	347.66	01 Units
7. Block-F (38 to 43, 45 & 46)	888.04	593.52	-----	1481.56	08 Units
8. Block-G (47 to 50)	464.25	323.64	-----	787.89	04 Units
Total FSI Area				9161.10	45 Units

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1) நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	5,500/-	நாள்	19.5.2022
2) வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	2,45,000/-	நாள்	17.05.2022
3) I&A கட்டணம்	ரூ.	26,11,000/-	நாள்	19.05.2022
4) Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	13,05,500/-	நாள்	17.05.2022
5) கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	34,000/-	நாள்	08.10.2020
6) CCC கட்டணம்	ரூ.	1,00,000/-	நாள்	17.05.2022
7) Display Board Charge	ரூ.	1,500/-	நாள்	17.05.2022
8) Shelter fund கட்டணம்	ரூ.	67,000/-	நாள்	21.06.2022
9) Flag day fund	ரூ.	5,000/-	நாள்	16.05.2022

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி எண். **223** அ முதல் .: வரை /**2022** என்ற எண்ணில் **24.06.2022** முதல் **23.06.2027** வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.1 முதல் 11 வரையிலான (OSR 1- 1173.045 சமீ, OSR 2- 346.59சமீ) பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிங்கள் அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 2019 விதி எண்.41(i)(b)-ல் உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
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



Handwritten signature in blue ink.

	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.
9.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 ன்படி 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 (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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 நியந்தனைகள்

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



→ R.S.

(ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்

(iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு 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.
13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
16. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/

வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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
22/04/2022
செ
2022

இணைப்பு

முத்திரையிட்டப்பட்ட
வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1. M/s. Sree Daksha Innovations,
No.1, Gandhi Layout First Floor,
Maruthamalai Main Road,
vadavalli,
Coimbatore-641046
Cell-9025050222
Email- id- engineering@sreedaksha.com

2. Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower - II 1st Floor, No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008



PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER OF COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION
COIMBATORE - 641001



155

PRESENT : Mr. M PRATHAP, I.A.S.

Online Application No. : 162/CP/22-23/0034859

Date : Generated Date : 09-Jul-2022 15:50:35

B.A No : 162/BPA/2022/04067

B.L No : 162/BL/2022/04/027/02185

BUILDING PERMIT

Sub : Building Permit – COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION - Construction of New Building at Plotno : 379/1,380 CHINNAVEDAMPATTI SF NO -379 /1, 380 , CHINNAVEDAMPATTI VILLAGE, WARD-027, NORTH ZONE – approval of Building Plan Permit issue regarding

Ref : 1. Application of M/s SREE DAKSHA INNOVATIONS, Dated : 05/Jul/2022
2. Technical Approval Date : 09/07/2022

ORDER :

Building Permit is granted to M/s SREE DAKSHA INNOVATIONS to construct New Constructed Building 379/1,380 CHINNAVEDAMPATTI SF NO -379 /1, 380 , CHINNAVEDAMPATTI VILLAGE, WARD-027, NORTH ZONE as per approved plan for Five years from 09/07/2022 to 08/07/2027 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling : 0

Height of the Building : 7.000 (Mtr)

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	59269.630
2	First Floor	RESIDENTIAL	39371.060
Total Sqft			98640.690

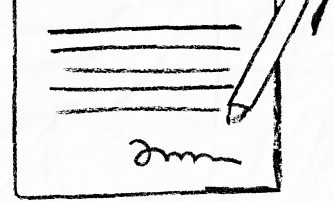
S.No	Fees Description	Amount.
1	Display Board Deposit	15000.00
2	Scrutiny fee	19600.00
3	Under Ground Drainage Deposit	472500.00
4	Building Debries Removal	536400.00
5	Building Licence	576550.00
6	Manual Workers Welfare Fund of TNCWW Board Charge	1986050.00
Total Amount		3606100.00

S.No	Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
1	162/TPO/13/22-23/0000037	07/Jul/2022	3606100.00	DD

S.No	Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
------	------------------	---------------	-----------------	--------



[Handwritten signature]



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.



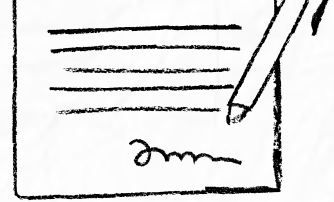
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate