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 அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி.மதிவாணன்.,பி.இ,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் **1971** பிரிவு **49**-ன் கீழ்

ந.க.எண். **3216/2021**/உதிகு நாள்: **28.06.2022**

தி.அ. எண். **246** அ முதல் ஐ வரை /**2022**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் : தொகுப்பு வளர்ச்சி குடியிருப்புக்கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி - வடக்கு மண்டலம் - ஒப்புதல் பெற்ற சிங்காநல்லூர் விரிவுஅபிவிருத்தி திட்டம் எண். 19 - கிருஷ்ணராயபுரம் கிராமம் Ward No. AA(27), Block No. 37 – நகரளவு எண். 38/1 (பழைய நில அளவு எண்கள். 334/2pt, 3, 4, 335/2, 336/1 to 6A) 18291.78 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் Lower Basement, Middle Basement, Upper Basement, Block A-ல், G+12 Floors, Block D-ல் G+9 Floors, Block E-ல் G+12 Floors மற்றும் Club House, G+3 Floors தொகுப்பு வளர்ச்சி பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றுள்ளதில், தற்பொழுது Lower Basement, Middle Basement, Upper Basement கூடுதலாக பரப்பு உத்தேசித்தும், உத்தேச Block B-ல் G+16 Floors, Block C-ல் G+16 Floors மற்றும் Block Dல் கூடுதலாக 10 முதல் 12ம் தளம் வரை உத்தேசித்தும் திருத்திய தொகுப்பு வளர்ச்சி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்டது- திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம். ந.க.எண். 8227/2021/TCP-3, நாள்.29.04.2021
2. மனுதாரர் M/s. Globus Arima Builder LLP Coimbatore அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள். 15.04.2021மற்றும் இணையவழி விண்ணப்பம் எண்-20190030200139 29 நாள்-04.03.2019
3. இவ்வலுவலக உத்திரவு கடிதம் நக.எண்-4070/2012/உதிகு நாள்-16.02.2020 திட்ட அனுமதி எண்-229 அ முதல் ஓ வரை /2020
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
6. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2021.

401

9. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2021.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
14. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.11.2018.(Insisting TNRERA Registration).
15. Director, Fire and Rescue Service Department NOC K.Dis No.5618/C1/2021, No.44/2001 dated:22.04.2021
16. செயற்பொறியாளர், நீவளத்துறை, பவானிசாகர் அவர்களின் NOC கடிதம் எண் - வப/ இவஅ2/கோ-73/398எம்/2020, நாள்.05.10.2020
17. AAI அவர்களின் NOC ID .NO.COIM/SOUTH / B/ 102219/432930 dated:08.11.2019 மற்றும் NOC ID .NO.COIM/SOUTH / B/ 102219/432929 dated:08.11.2019
18. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்-03 நாள்-07.04.2021
19. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 06.01.2022, 24.01.2022 மற்றும் 17.06.2022

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை உத்தரவு கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், ஒப்புதல் பெற்ற சிங்காநல்லூர் விரிவுஅபிவிருத்தி திட்டம் எண். 19 - கிருஷ்ணராயபுரம் கிராமம் Ward No. AA(27), Block No. 37 – நகரளவு எண். 38/1 (பழைய நில அளவு எண்கள். 334/2pt, 3, 4, 335/2, 336/1 to 6A) 18291.78 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் Lower Basement, Middle Basement, Upper Basement, Block A-ல், G+12 Floors, Block D-ல் G+9 Floors, Block E-ல் G+12 Floors மற்றும் Club House, G+3 Floors தொகுப்பு வளர்ச்சி பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றுள்ளதில், தற்பொழுது Lower Basement, Middle Basement, Upper Basement கூடுதலாக பரப்பு உத்தேசித்தும், உத்தேச Block B-ல் G+16 Floors, Block C-ல் G+16 Floors மற்றும் Block Dல் கூடுதலாக 10 முதல் 12ம் தளம் வரை உத்தேசித்தும் திருத்திய தொகுப்பு வளர்ச்சி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.270/2021 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டுமான விபரங்கள்.

441

403

Existing Approved Area Statement

Floors	Basement (sqmt) Non FSI	Tower-A (sqmt)			Tower-D (sqmt)			Tower-E (sqmt)			Club House (sqmt)	
		No of units	FSI	Non FSI	No of units	FSI	Non FSI	No of units	FSI	Non FSI	FSI	Non FSI
Lower Basement	10000.8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	567.65
Middle Basement	10000.8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	567.65
Upper Basement	10000.8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	567.65
Stilt/ Ground Floor	--	5	1006.36	--	4	628.66	--	2	473.87	--	567.65	--
1st Floor	--	5	939.17	--	5	685.64	--	3	577.69	--	1110.98	--
IInd floor	--	5	966.42	--	5	685.64	--	3	577.69	--	449.91	--
IIIrd Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	464.15	--
IVth Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	--	--
Vth Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	--	--
VIth Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	--	--
VIIth Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	--	--
VIIIth Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	--	--
IXth Floor	--	5	966.34	--	5	685.64	--	3	577.69	--	--	--
Xth Floor	--	5	966.34	--	--	--	--	3	577.69	--	--	--
XIth Floor	--	5	966.34	--	--	--	--	3	577.69	--	--	--
XIIth Floor	--	5	966.34	--	--	--	--	3	577.69	--	--	--
Terrace Floor	--	--	--	54.42	--	--	58.96	--	--	43.78	--	42.04
Total Area	30002.4	--	12575.35	54.42	--	6799.42	58.96	--	7406.15	-- 43.78	2592.69	1744.99
Total No Flats	--	65	--	--	49	--	--	38	--	--	--	--

Existing Total Area: 61278.16 sqmt

405

Proposed Area Statement

Floors	Others (sqmt) FSI	Basement (sqmt) Non FSI	Tower-B (sqmt)			Tower-C (sqmt)			Tower-D (sqmt)		
			No of units	FSI	Non FSI	No of units	FSI	Non FSI	No of units	FSI	Non FSI
Lower Basement	--	1188.18	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Middle Basement	--	1188.18	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Upper Basement	--	1188.18	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Stilt/ Ground Floor	50	--	3	633.42	--	3	633.76	--			--
1st Floor	--	--	4	743.04	--	4	743.02	--	--	--	--
IInd floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
IIIrd Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
IVth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
Vth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
VIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
VIIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
VIIIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
IXth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--			--
Xth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	5	685.64	--
XIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	5	685.64	--
XIIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	5	685.64	--
XIIIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	--	--	--
XIVth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	--	--	--
XVth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	--	--	--
XVIth Floor	--	--	4	835.58	--	4	835.58	--	--	--	--
Terrace Floor	--	--	--	--	81.39			81.35	--	--	--
Total Area	50	3564.54	--	13910.16	81.35	--	13910.48	81.35	--	2056.92	--
Total No Flats	--	--	67	--	--	67	--	--	15	--	--

Proposed Area: 33654.80 sqmt

மேற்கண்ட தொகுப்பு வளர்ச்சி குடியிருப்புக்கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	15,000/-	நாள்	05.01.2022
2)	வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	6,74,000/-	நாள்	4.01.2022
3)	I&A கட்டணம்	ரூ.	1,12,23,000/-	நாள்	05.01.2022
4)	Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	56,11,500/-	நாள்	05.01.2022
5)	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	87,500/-	நாள்	01.04.2021
6)	CCC கட்டணம்	ரூ.	3,63,000/-	நாள்	04.01.2022
7)	Display Board Charge	ரூ.	10,000/-	நாள்	04.01.2022
8)	Shelter fund கட்டணம்	ரூ.	65,28,000/-	நாள்	06.01.2022
		ரூ.	62,92,000/-	நாள்	16.06.2022
9)	Flag day fund	ரூ.	10,000/-	நாள்	03.01.2022
10)	I&A தாமதக் கட்டணம்	ரூ.	12,00,000/-	நாள்	21.01.2022
11)	தாமத வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	24,000/-	நாள்	21.01.2022

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி எண். **246 அ முதல் ஐ வரை /2022** என்ற எண்ணில் 28.06.2022 முதல் 27.06.2027 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 1829.87சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிங்கள் அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 2019 விதி எண்.41(i)(b)-ல் உள்ளாட்சி தானமாக பத்திர எண் 3166/2017-ல் 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 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 நிபந்தனைகள்

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 உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
   (i)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ
   (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
   (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. (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.

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. கட்டடம் 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.

A15

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.

29/6/2022

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

29/6/2022

29/6/2022

இணைப்பு
முத்திரையிட்டப்பட்ட
வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1. M/s. Globus Arima builders LLP,
No. 128-A. Race Course Road,
Coimbatore-641018.
Ph : 98654 6990
E-mail: naveenkrish16@gmail.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

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

Online Application No. : 162/CP/22-23/0158468 **Date : Generated Date :07-Feb-2023 14:41:35**

B.A No : 162/BPA/2023/00535

B.L No : 162/BL/2023/04/028/00519

BUILDING PERMIT

Sub : Building Permit – COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION - Construction of New Building at Plotno : SF NO:334/1PT,3,4 335/2,336/1-6A S.F.NO.334/2,3,4, 335/2, NAVAINDIA ROAD, WARD-028, NORTH ZONE – approval of Building Plan Permit issue regarding

Ref : 1. Application of M/s GLOBUS ARIMA BUILDERS LLP (G.SATHESH), Dated : 24/Jan/2023
2. Technical Approval Date : 06/02/2023

ORDER :

Building Permit is granted to M/s GLOBUS ARIMA BUILDERS LLP (G.SATHESH) to construct New Constructed Building SF NO:334/1PT,3,4 335/2,336/1-6A S.F.NO.334/2,3,4, 335/2, NAVAINDIA ROAD, WARD-028, NORTH ZONE as per approved plan for Five years from 06/02/2023 to 05/02/2028 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling : 0 **Height of the Building : 52.000 (Mtr)**

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Basement Floor	RESIDENTIAL	38368.410
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	14178.030
3	First Floor	RESIDENTIAL	15995.850
4	Second Floor	RESIDENTIAL	17988.270
5	Third Floor	RESIDENTIAL	17988.270
6	Fourth Floor	RESIDENTIAL	17988.270
7	Fivth Floor	RESIDENTIAL	17988.270
8	Sixth Floor	RESIDENTIAL	17988.270
9	Seventh Floor	RESIDENTIAL	17988.270
10	Eighth Floor	RESIDENTIAL	17988.270
11	Nineth Floor	RESIDENTIAL	17988.270
12	Tenth Floor	RESIDENTIAL	25368.500
13	Eleventh Floor	RESIDENTIAL	25368.500
14	Twelth Floor	RESIDENTIAL	25368.500
15	Thirteen Floor	RESIDENTIAL	71952.820
16	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	1751.730
		Total Sqft	**362258.500**

S.No	Fees Description	Amount.
1	Flag Day Collection Fund	50000.00
2	Building Licence	5169850.00
3	Building Debries Removal	474300.00
4	Under Ground Drainage Deposit	1490000.00
5	Manual Workers Welfare Fund of TNCWW Board Charge	7246500.00
6	Scrutiny fee	68000.00
	Total Amount	**14498650.00**

S.No	Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
1	162/CP/22-23/0168891	04/Feb/2023	14498650.00	Online

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

Schedule – I
Duties and Responsibilities of Owner / Developer / Power of Attorney Holder

S.No.	Condition Name -
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
2	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 whenever applicable.
3	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.
4	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.
5	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.
6	The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the Construction, in the case of reconstruction of existing building.
7	The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under Section 26, 33 of the Public Health Act.
8	No debris should be dumped on the public streets.
9	Tree planting should be done in the vacant place of the site.
10	Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building
11	Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
12	Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation.
13	Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation.

Schedule – II
Duties and responsibilities of Registered Engineer (RE)

S.No.	Condition Name -
1	xiv. All Rules mentioned in TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES, 2019 should be strictly followed.
2	He shall be responsible for making adequate arrangements to ensure not only that the work is executed as per the approved plants 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
3	He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
4	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.
5	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.
6	He is solely responsible for obtaining the certificates required under this rule from the registered professionals. (Form 2, Form 3, Form 4, Form 5 & From 6) and it is mandatory to submit all the forms during development stage at construction. (TNCDBR- page no : 132)
7	In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
8	In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
9	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.
10	If there are deviations to approved plan or unauthorized additional construction, the same has to be intimated immediately.
11	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.
12	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.

S.No.	Condition Name -
1	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
2	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)
3	To follow the provisions of NBC. or I.S. specifications as regards materials, components, quality control and the process of construction.
4	He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
5	He is responsible for quality of material and execution.
6	To provide for safety of workers and others during excavation, construction and erection.
7	To bring to the notice of the registered Structural Engineer on record and Registered Architect on record or Registered Engineer on record and 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
8	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.
9	He/she shall be in overall charge of the site and responsible for overall supervision of the work.
10	He/she shall ensure that 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.
11	He/she shall take adequate measures to ensure that no damage is caused to the work under construction and adjoining properties.
12	He/she shall also ensure that no undue inconvenience is caused in the course of his/her work to the people in the neighbourhood.
	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

To,

1. M/s. **GLOBUS ARIMA BUILDERS LLP (G.SATHESH),**

Address : **S.F.NO.334/2,3,4, 335/2,NAVAINDIA ROAD, WARD-028, NORTH ZONE**

Mobile No : **9944211111**

2. **Registered Engineer (RE)**
3. **Registered Construction Engineer (RCE)**

FOR COMMISSIONER
COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION

Copy :

1. **Commissioner CCMC (To File)**
2. **Town Planning Section, CCMC.**
3. **Assistant Executive Engineering - Planning, (NORTH) Zone.**
4. **Assistant Revenue officer.**

425

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 162/CP/22-23/0158468

நாள்:06-Feb-2023

பி.ஏ எண் : 162/BPA/2023/00535

கட்டிட அனுமதி எண் : 162/BL/2023/04/028/00519

திட்ட அனுமதி எண் : 0128/2023/MH3-N

மனுதாரர் பெயர் : M/s GLOBUS ARIMA BUILDERS LLP (G.SATHESH)

முகவரி : S.F.NO.334/2,3,4, 335/2,நவ இந்தியா ரோடு , வார்டு-028, வடக்கு மண்டலம்

மனுவின் நாள் : 24-Jan-2023

நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள

தொகுதி : AA(27) பகுதி : 37

கதவு/மனை எண் : SF NO:334/1PT,3,4 335/2,336/1-6A நகரளவுஎண் : TS NO : 38

தெரு : நவ இந்தியா ரோடு

அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 162/CP/22-23/0168891 நாள் : 04-Feb-2023

கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் TS NO : 38, நவ இந்தியா ரோடு , வார்டு-028, வடக்கு மண்டலம் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 06-Feb-2023 முதல் 05-Feb-2028 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

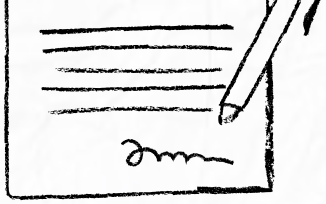
பெறுபவர்,

GLOBUS ARIMA BUILDERS LLP (G.SATHESH)
S.F.NO.334/2,3,4, 335/2,நவ இந்தியா ரோடு ,
வார்டு-028, வடக்கு மண்டலம்

ஆணையாளர்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
வடக்கு மண்டலம்

THE SEAL OF THE COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION * COIMBATORE *

This Order is electronically generated and does not require 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

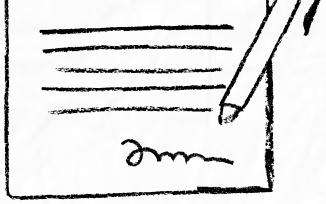
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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