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™



115

PROCEEDINGS OF THE MEMBER SECRETARY /JOINT DIRECTOR (INCHARGE)

COIMBATORE DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE

PRESENT: R.RAJAGURU M.Tech.,

ASSISTANT DIRECTOR

Online Building Plan Application No - Planning permission

Application Number - SWP/BPA/**005229/2023**

Sir,

Subject : Group Development - Residential Building – District Town and Country planning - Local Planning Authority - Coimbatore District – Coimbatore Perur Taluk-Thaliyur Town Panchayat - Kalikanaickenpalayam village - S.F.No.853/1A1, 854, 855, 857, 863/3, 864/1C, 864/2C for an extent of 33130.00 Sq.m – proposal of Residential building of FSI Area 46281.57 Sq.m Technical clearance issued from Director, directorate of town and Country Planning, Chennai - Planning Permission Issued- forwarded for further action - Reg.

Reference :

1. M/S. Ananya Shelters Represented by its Managing Director Mr. Yuvaraj ,Coimbatore Online application No.SWP/BPA/005229/2023 Dated: 24.01.2023
2. Director, directorate of town and Country Planning, Chennai Proceeding (Technical Clearance) Letter Received on Dated: 09.02.2023
3. DTCP Proceeding Roc No-14741/2020/TCP-3 dated: 13.10.2020
4. This office Roc No 3453/2020/LPA dated: 21.10.2020
5. G.O.86, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2012.
6. G.O.85, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.05.2017.
7. G.O.01, Housing and Urban Development Department, Dated: 05.01.2021
8. G.O.18, Department of Municipal Administration andWaterSupply,Dated:04.02.2019.

9. G.O.16, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:31.01.2020
10. G.O.54 Housing and Urban Development Department, Dated: 12.03.2020
11. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning,Roc No.7486/2009/PA2, Dated:16-04-2009.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.21075/2009/PA1, Dated:27-06-2012.
13. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.12201/2017/PA1, Dated:22-09-2017.
14. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, Roc No.14227/2017/CP, Dated:14-12-2017.
15. G.O.(2D) No.288 , Housing and Urban Development (UD491) Department Dated : 25.11.2022 (land use conversion)
16. Tamilnadu Government Gazette Published No:52, Part VI Section -1 , Page no. 599 – 561 , dated : 28.12.2022
17. Assistant Director , Geology and Mining Recommendation letter No. K.Dis.No.478/Mines /2022 dated – 06.05.2022
18. Chief Engineer , Agriculture Engineering Department , letter mo. Ma Pa AA (Ka) 1/21637/2022 dated : 01.06.2022
19. Principal Chief Conservator of Forests (Head of ForestsForce) Letter No.TS2/16228/2022 dated : 08.06.2022
20. Revenue Divisional Officer , Coimbatore South, K.Dis.No.2505/2022/A1, dated : 12.05.2022
21. Executive Authority , Thaliyur Town Panchayat letter no Na.ka.34/2023/ Aa2 Dated : 17.02.2023
22. Local Planning Authority Meeting Resolution no.02 Dated :21.02.2023
23. Demand payment Request Letter, Dated: 29.03.2023
24. Applicant M/S. Ananya Shelters Represented by its Managing Director Mr. Yuvaraj , Coimbatore demand remittance letter dated :17.02.2023

25. State Level Environment Impact Assessment Authority - Tamilnadu Letter No.SEIAA - TN/E.No.9730/EC.921/8(a)/2022 dated : 27.03.2023

Fees Details

Centage Charge for Building	-	Rs. 152000.00
Centage for Land	-	Rs. 300.00
Development Charge for Building	-	Rs. 58,66,85.00
Development Charge for Land	-	Rs. 66,260.00
Infrastructure and Amenities Charges	-	Rs.1,31,90,370.00
Security Deposit	-	Rs. 65,95,185.00
Display Board Charges	-	Rs. 1500.00
CC Charges	-	Rs. 586304.00
Shelter Charges	-	Rs. 16,54,582.00
Premium FSI Charges	-	Not Applicable

ORDER

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Revised Residential building in Coimbatore District, Coimbatore Perur Taluk, Thaliyur Town Panchayat , Kalikanaickenpalayam village , S.F.No.853/1A1, 854, 855, 857, 863/3, 864/1C, 864/2C for an extent of 33130.00 Sq.m The site has been marked as "1 to 21" and concurrence for site issued vide this Director, Directorate of Town and Country Planning Department, for Residential building FSI Area 46281.57sqm with Building Plan No **B.P/DTCP No. 34/2023. .**

This Office Planning Permission No- 198/2023 and Duration from **11.04.2023 to 10.04.2031 (8Years).** Planning Permission has been issued with the following common and special conditions.

Area of Site - 33130.00 Sq.m

Proposed Building details

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block A					
Stilt Floor			336.15	336.15	Parking
First floor		332.79	-	332.79	2
Second Floor		332.79	-	332.79	2
Third Floor		332.79	-	332.79	2
Fourth Floor		332.79		332.79	2
Fifth Floor		332.79		332.79	2
Terrace floor			44.79	44.79	-
Total		**1663.95**	**380.94**	**2044.89**	**10**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block B					
Stilt Floor			306.16	306.16	Parking
First floor		306.16	-	306.16	2
Second Floor		306.16	-	306.16	2
Third Floor		306.16	-	306.16	2
Fourth Floor		306.16		306.16	2
Fifth Floor		306.16		306.16	2
Terrace floor			35.74	35.74	-
Total		**1530.80**	**341.90**	**1872.70**	**10**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block C					
Stilt Floor			306.16	306.16	Parking
First floor		306.16	-	306.16	2
Second Floor		306.16	-	306.16	2
Third Floor		306.16	-	306.16	2
Fourth Floor		306.16		306.16	2
Fifth Floor		306.16		306.16	2
Terrace floor			35.74	35.74	-
Total		**1530.80**	**341.90**	**1872.70**	**10**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block D					
Stilt Floor			994.08	994.08	Parking
First floor		942.87	-	942.87	6
Second Floor		942.87	-	942.87	6
Third Floor		942.87	-	942.87	6
Fourth Floor		942.87	-	942.87	6
Fifth Floor		942.87		942.87	6
Terrace floor			34.98	34.98	-
Total		**4714.35**	**1029.06**	**5743.41**	**30**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block E					
Stilt Floor			1124.47	1124.47	Parking
First floor		986.41	-	986.41	10
Second Floor		986.41	-	986.41	10
Third Floor		986.41	-	986.41	10
Fourth Floor		986.41		986.41	10
Fifth Floor		986.41		986.41	10
Terrace floor			46.80	46.80	-
Total		**4932.05**	**1171.27**	**6103.32**	**50**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block F					
Stilt Floor			729.77	729.77	Parking
First floor		697.36	-	697.36	4
Second Floor		697.36	-	697.36	4
Third Floor		697.36	-	697.36	4
Fourth Floor		697.36	-	697.36	4
Fifth Floor		697.36	-	697.36	4
Terrace floor			36.25	36.25	-
Total		**3486.80**	**766.02**	**4252.82**	**20**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block G					
Stilt Floor			671.80	671.80	Parking
First floor		603.71	-	603.71	6
Second Floor		603.71	-	603.71	6
Third Floor		603.71	-	603.71	6
Fourth Floor		603.71	-	603.71	6
Fifth Floor		603.71		603.71	6
Terrace floor			25.28	28.28	-
Total		**3018.55**	**697.08**	**3715.63**	**30**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block H					
Stilt Floor			726.29	726.29	Parking
First floor		668.73	-	668.73	6
Second Floor		668.73	-	668.73	6
Third Floor		668.73	-	668.73	6
Fourth Floor		668.73	-	668.73	6
Fifth Floor		668.73	-	668.73	6
Terrace floor			36.02	36.02	-
Total		**3343.65**	**762.31**	**4105.96**	**30**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block J & K					
Stilt Floor			1314.28	1314.28	Parking
First floor		1166.98	-	1166.98	16
Second Floor		1166.98	-	1166.98	16
Third Floor		1166.98	-	1166.98	16
Fourth Floor		1166.98	-	1166.98	16
Fifth Floor		1166.98	-	1166.98	16
Terrace floor			70.73	70.73	-
Total		**5834.90**	**1385.01**	**7219.91**	**80**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block L					
Stilt Floor			536.95	536.95	Parking
First floor		498.03	-	498.03	6
Second Floor		498.03	-	498.03	6
Third Floor		498.03	-	498.03	6
Fourth Floor		498.03	-	498.03	6
Fifth Floor		498.03	-	498.03	6
Terrace floor			28.72	28.72	-
Total		**2490.15**	**565.67**	**3055.82**	**30**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
Block M					
Stilt Floor			357.62	357.62	Parking
First floor		337.83	-	337.83	4
Second Floor		337.83	-	337.83	4
Third Floor		337.83	-	337.83	4
Fourth Floor		337.83	-	337.83	4
Fifth Floor		337.83	-	337.83	4
Terrace floor			33.34	33.34	-
Total		**1689.15**	**390.96**	**2080.11**	**20**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
AMENITIES BLOCK					
Ground floor		743.46	-	743.46	-
First Floor		743.46	-	743.46	-
Second Floor		743.46	-	743.46	-
Third Floor		743.46	-	743.46	-
Terrace floor			61.30	61.30	-
Total		**2973.84**	**61.30**	**3035.14**	-

Comm - 2,04,423

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
OFFICE BLOCK					
Ground Floor		173.73	-	173.73	-
First Floor		173.73	-	173.73	-
Second Floor		173.73	-	173.73	-
Third Floor		173.73	-	173.73	-
Terrace floor			24.65	24.65	-
Total		**694.92**	**24.65**	**719.57**	-

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
MEDITATION HALL					
Ground Floor		419.70	-	419.70	-
Total		**419.70**	-	**419.70**	-

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
WATCHMEN ROOM					
Ground Floor		-	6.25	6.25	-
Total		-	**6.25**	**6.25**	-

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
GENSET ROOM					
Ground Floor		30.00	-	30.00	-
Total		**30.00**	**-**	**30.00**	-

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
RO PLANT					
Ground Floor		54.00	-	54.00	-
Total		**54.00**	**-**	**54.00**	-

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
SWAGE TREATMENT PLANT					
Ground Floor		95.00	-	95.00	-
Total		**95.00**	**-**	**95.00**	-

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 1					
Ground Floor		127.59	-	127.59	1
First Floor		102.88	-	102.88	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**230.47**	**7.64**	**238.11**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 2& 3 [Number of Dwelling – 2]					
Ground Floor		123.32	-	123.32	1
First Floor		108.95	-	108.95	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**232.27**	**7.64**	**239.91**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 4,9,10,11,16,17,18,19,25,26,27,28,29,30,31,34 & 35 [Total Number of Dwelling – 17]					
Ground Floor		122.60	-	122.60	1
First Floor		101.78	-	101.78	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**224.38**	**7.64**	**232.02**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 8					
Ground Floor		89.36	-	89.36	1
First Floor		89.36	-	89.36	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**178.72**	**7.64**	**186.36**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 24					
Ground Floor		100.89	-	100.89	1
First Floor		85.21	-	85.21	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**186.10**	**7.64**	**193.74**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 15					
Ground Floor		113.55	-	113.55	1
First Floor		97.46	-	97.46	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**211.01**	**7.64**	**218.65**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 5,6,7,12,12A,14,20,21,22 & 23 **[Total Number of Dwelling – 10]**					
Ground Floor		122.96	-	122.96	1
First Floor		101.53	-	101.53	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**224.49**	**7.64**	**232.13**	**1**

S. No	Description	FSI(Sqm)	Non FSI Area(Sqm)	Total Buildup Area (Sqm)	No of Dwellings
VILLA- 32 & 33 **[Total Number of Dwelling – 2]**					
Ground Floor		122.60	-	122.60	1
First Floor		101.78	-	101.78	-
Terrace Floor			7.64	7.64	-
Total		**224.38**	**7.64**	**232.02**	**1**

Total FSI Area - **46281.57 sqm**

Non FSI Area - **8191.72 sqm**

Total Built up Area - **54473.29 sqm**

Handed Over OSR Area - **3372.94 sqm**

No of Dwellings - **355 Nos**

Res. Commercia

42198.11 4088.46

= 843862 = 2,04,423

Special Conditions

- It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.
- 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 Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architect/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.
- Conditions mentioned in the No Objection certificates obtained from the central and state Govt. Departments must be followed scrupulously.
- Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution control Board UnderSection 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
- According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc.) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.
- The provisions in the G.O (Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No 112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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.

- According to letter No .8557/2019/GIRdated:08.05.2019,this order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No. 8948 / 2019.
- According to G.O No 18 Department of Municipal Administration and WaterSupply, Dated- 04-02-2019 Construction continuation certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth Level itself. After Completion of the building works Completion Certificate to obtain from this by the applicant.
- As per Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 Rule 11,the permission granted by the competent authority shall not meanresponsibility or clearance ofthe following aspects.

a) Title or ownership of the site or building

b) Easement Rights

c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. TheRegistered Architect orRegister Engineer and Structural Engineeron record as the case may be, shall be responsiblefor defects in thedesign.

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.

General Conditions

1. As per the G.O. 18 Municipal Administration and water supply Management dated . 04.02.2019 Rule 41 **Reservation of land for community recreational purposes developments** – OSR (Earmarked as A to D) – 3372.94 sqm shown in the site plan and proposed approach road for the kuttai Survey no.856 – Earmarked as E to N – 1145.07 sqm was hand over to the local body by the settlement deed no.1482/2023 dated :14.02.2023.

2. EIA clearance was obtained with the letter no SEIAA - TN/E.No.9730/EC.921/8(a)/2022 dated : 27.03.2023

3. This planning permission issued in accordance with Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971(Section 49).

4. If the application applied under 49 or 64(1) of TN Town and country planning Act 1971 is rejected or Refused, the Applicant under Section 80 of TN Town and

country planning Act 1971 can Appeal with in Two months from the date of issue of this order to Director of Town and Country Planning / Government.

5. After the Planning Permission issued by Member Secretary Coimbatore Local Planning Authority
   a. 1.If the the details given by the applicant is found to be false(or)
   b. 2. If the applicant fails to follow the rules and Norms, the Member Secretary
   c. concern can cancel or revise the planning permission issued.

6. Solar water heating system to be provided to the proposed building. Solar photo voltaic panels to be erected at the 1/3 portion of total terrace area.

7. Parking area to be utilized only for parking purpose mentioned as per approved drawing.

8. No additions / alterations to be made without necessary permissionof this office. In case any alterations required proper revised approval should be obtained.

9. Rain water harvesting should be provided as per the directions mentioned in G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019.

10. Applicant should arrange to dispose sewage by vehicle at his own cost and necessary drinking water provision to be provided at applicant's own cost.

11. Mosquito netting to be provided at OHT and well.

12. As per GO No 341 MAWS dated 03.11.2004 U Trap in the septic tank design to be provided .

13. Fly Ash bricks and Materials to be used Mandatory.

14. As per GO 16 a display board of size 60cm x 120 cm to be erected which shows site details, building details and municipality engineer details at the place of construction.

15. In case the documents submitted for approval found fake the Technical Concurrence would be cancelled without intimation to the applicant.

16. If any court case would be pending with reference to this proposal, the Technical Concurrence would be treated as INVALID.

17. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and thestructural Engineer associated with the development shall ensure thatdevelopments shall be structurally sound and adequate safety measures are takenduring the process of construction.

18. Enforcement action Under section 56 & 57 of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 must be taken by The Commissioner, Coimbatore Corporation if the construction is done with Additional/ Deviation to the approved plan before Levy of the applicable Taxes.

19. Government Registered Electrical Contractor must be employed for wiring works during construction.

Member secretary / Joint Director(I/c)
Coimbatore District Town and Country planning Office,
Coimbatore

To,:

The Executive Officer
Thaliyur Town Panchayat,
Perur Taluk ,
Coimbatore

Copy to:

M/s.Ananya Shelters Pvt Ltd.,
Managig Director A. Yuvaraj,
S.F.No. 614/1A , Kasthuri Naickenpalayam,
Vadavalli,
Coimbatore-641041

Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2023.04.11 16:16:43



சுதந்திரத் திருநாள் அமுதப்பெருவிழா

"சோதனை கடந்து சுதந்திரம் அடைந்தோம்" "சாதனை புரிந்து சரித்திரம் படைப்போம்"
"துணிப்பையை கையில் எடுப்போம்! பிளாஸ்டிக் பையை கைவிடுவோம்!!"
"பிறப்பு இறப்பு பதிவை உறுதி செய்வோம்" "குப்பைகளை தரம் பிரித்து வழங்குவோம்"

தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.மு. செந்தில்குமார்

ந.க.எண்: 342/2023 /அ2
நாள்: 08 .05.2023

தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
திருவள்ளுவராண்டு 2054
சோபகிருது வருடம் / வைகாசி –01

பொருள் : **தொகுப்புக் கட்டிடம்** – குடியிருப்பு கட்டிடம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த்திட்டக்குழுமம் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்– பேரூர் வட்டம் தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் புல எண்கள் 853/1A1,854,855,857,863/3,864/1C மற்றும் 864/2C ல் 8.18 ஏக்கரில் (33130.00 சதுர மீட்டர்) – மனை ஒப்புதல் – உத்தேச 355 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைப்படத்திற்கு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807 அண்ணா சாலை, சென்னை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.SWP/BPA/005229/2023 நாள் 09.02.2023.
2. சாலைகள் பூங்காக்கள் மற்றும் திறவிடத்திற்கான தான செட்டில் மெண்ட் பத்திரம் பதிவு எண். 1482/2023 நாள். 14.02.2023
3. உறுப்பினர் செயலாளர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண் 198/2023 நாள் 11.04.2023
4. தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 47 /2023 , நாள். 28 .04.2023
5. தொடர்புடைய இதர ஆவணங்கள்

****

ஆணை:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம், பேரூர் வட்டம், கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம், தாளியூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, க.ச.எண்கள் 853/1A1,854,855,857,863/3,864/1C மற்றும் 864/2C ல் 8.18 ஏக்கரில் (33130.00 சதுர மீட்டர்) உத்தேச 355 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அதன் உரிமையாளர் திருவாளர்கள். அனன்யா ஷெல்டரின் நிர்வாக இயக்குநர் திரு. யுவராஜ், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து பார்வை (3)ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழும உறுப்பினர் செயலாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். 198/2023 /உதிகு, நாள் 11.04.2023 வழி தொழில் நுட்ப அனுமதி அனுமதியளித்ததையடுத்து தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண் 47/2023 நாள் 28.04.202–ன் படி அனுமதி வழங்கியுள்ளதை தொடர்ந்து சம்மந்தப்பட்ட தொகுப்பு

குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் விதி எண்.10 மற்றும் 47ன்படி கட்டிட வரைபட அனுமதி அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

விவரம்

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கோப்பு எண். SWP/BPA/005229/2023
2. மனைப்பிரிவு ம.வ.ந.ஊ.இ.எண். 198/2023 Duration 11.04.2023 to 10.04.2031 (8 years)
3. தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 47 /2023 நாள்.28.04.2023
4. மனைப்பிரிவு உள்ளடக்கிய புல எண். 853/1A1,854,855,857,863/3,864/1C மற்றும் 864/2C
5. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 8.18 ஏக்கரில் (33130.00 சதுர மீட்டர்)
6. பூங்கா இடம் மற்றும் திறவிடம் பரப்பளவு – 3372.94 ச.மீ
7. நிகர மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள பரப்பளவு - 28611.99 ச.மீ
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதொகுப்பு குடியிருப்பு மனைகள் எண்ணிக்கை – 355 எண்ணம்

நிபந்தனைகள்

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807 அண்ணா சாலை, சென்னை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.SWP/BPA/005229/2023 நாள் 09.02.2023படியும் உறுப்பினர் செயலாளர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண் 198/2023 நாள் 11.04.2023 படியும் விதிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் –1

1 The Project proponent / Applicant shall not commence any activity, excèpting fencing of the site and construction of temporary shed for guard without obtaining Environmental clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project as per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.

2 பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை நிலவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3 It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

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 Permission is issued subject to the condition that the applicant /developer and also the architect/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.

5 மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

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

7 சுற்றறிக்கை எண் 12544/14/CB நாள் 04.07.2014ன்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதமைன முடிவு செய்ய நக்ர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8 The Provisions in the G.O (Ms) No.17/ Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated 05.02.2106 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

9 The Tamil Nadu Government in G.O.Ms. No.112. Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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 Restate regulatory Authority.

10 According to G.O No.18 Department of Municipal Administration and Water supply dated 04.02.2019 Construction continuation certificate should be obtained from this office for the planning permission approved building at the time of Plinth Level itself. After Completion of the building works Completion Certificate to obtain from this by the applicant.

11 As per Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 Rule 11, 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 Engineeron 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.

1 திட்ட அனுமதியானது 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 நியமனத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரால் சமர்ப்பிக்கபட்டிருந்தாலோ.

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 11.10.2002ன்படி 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 முனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7 i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

8 அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.11.2004ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the Spetic 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 பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11 உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிறுப்புகளுக்கு

12 உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்

13 திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் லேமினேசன் 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 development shall be structurally sound and adequate safety measurement are taken during the process of construction/

15 வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

16 கட்டிடம் கட்டும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்

17 கோயம்புத்துார் 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, அத்தகைய விதி மீறல்களுக்கு விண்ணப்பதாரே பொறுப்பாக்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் .

19 உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட அனுதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

திரங்கு நிபந்தனை –2

1 கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் அறிவிப்புபலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் குறித்த விவரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2 மனையில் குடியேறும் மக்களுக்கு தமது சொந்த செலவிலேயே குடிநீர் வசதி செய்து கொடுக்க வேண்டும். மேலும் அம்மனையிடத்தில் குடியேறும் மக்களுக்கு திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டத்தினை மனையிட உரிமையாளர்களே தினசரி செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

3 உத்தேச கட்டத்திலிருந்து வெளியேற்றப்படும் கழிவு நீரை கழிவுநீர் சுத்தகரிப்பு நிலையம் அமைத்து கழிவுநீரை சுத்தகரிப்பு செய்து பயன்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். எக்காரணம் கொண்டு அருகில் உள்ள பள்ளத்திலோ அல்லது நீரோடைகளிலோ கழிவு நீரை வெளியேற்றக் கூடாது.அவ்வாறு வெளியேற்றினால் சட்டப்படி நடவடிக்கை எடுக்க நேரிடும்.

4 உத்தேச மனையிடத்தில் உள்ள குட்டையின் நான்கு புறமும் வேலி அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அக்குட்டையினை தாங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கொள்ளவோ, பயன்படுத்திக் கொள்ளவோ கூடாது.

5 பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுதிறவிடங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சாலைகள்உட்பிரிவு செய்து செயல் அலுவலர், தாளியூர் சிறப்புநிலை பேருராட்சி என்ற பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

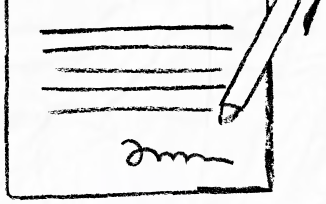
மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு செயல் அலுவலரின் அதிகார வரம்பிற்குட்பட்டு 08.05.2023 முதல் 07.05.2028 ஆம் நாள் வரை கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேற்குறித்த காலத்தில் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காமல் காலதாமதம் ஆகும் பட்சத்தில் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தாளியூர் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி தாளியூர்

செயல் அலுவலர் (பொ),
தாளியூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் 641 109.

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம்

பெறுநர்
திரு. எ.யுவராஜ்,
Manging Director, Ananya Shelter (P) Ltd,
5/1-C, காந்தி நகர், கவுண்டம்பாளையம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் 641 030.



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

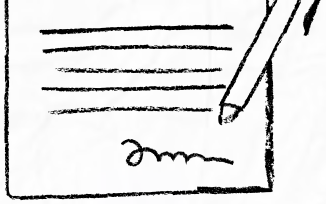
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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