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™



உதவி இயக்குநர்/இணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ரா.ராஜகுரு.,எம்.டெக்.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **3608/2022** /உதிகு நாள்:**20.06.2023**

ம.வ./உ.தி.கு. எண். **343/2023**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி – குடியிருப்புக் கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி – வார்டு எண்.டி(049), பிளாக் எண்.72, க.ச.எண்.155/2பி(பா)-ல் கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் - ந.அ.எண்.2,3,4-ல் 1361.20 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையவுள்ள பிளாக் - A மற்றும் பிளாக் - B, Stilt + 5 தளங்களில் 45 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு கட்டட/திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் சம்மந்தமாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 14087/2022/TCP-3 நாள் 11.08.2022.
2. மனுதாரர் திருமதி R. மல்லிகா, கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் எண்.202100602030787, நாள் 20.04.2022 .
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.28.06.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
6. அரசாணை எண்.1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 05.01.2021
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழ'கல் துறை நாள் 04.02.2019
8. அரசாணை எண்.16, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 31.01.2020
9. அரசாணை எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 31.01.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ-2 நாள் 16.04.2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ-1 நாள் 27.06.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ-1 நாள் 22.09.2017.

13 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017.

14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/டிசிபி2, நாள் 05.02.2020.

16. மனுதாரர் உரிய கட்டணத் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 28.09.2022 (ம) 01.06.2023.

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி, வார்டு எண்.டி(049), பிளாக் எண்.72, க.ச.எண்.155/2பி(பா)-ல் கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ந.அ.எண்.2,3,4-ல் 1361.20 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையவுள்ள பிளாக் - A மற்றும் பிளாக் - B, Stilt + 5 தளங்களில் 45 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிட்டு கட்டட/திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு கீழே கண்டுள்ளவாறு அமைந்துள்ளது.

உத்தேச கட்டிட விபரம்

மனையிடத்தின் பரப்பளவு - **1361.20** ச.மீ.

Floor Details தள விபரம்	Block - A		Block - B	
	FSI- sq.m	உபயோகம் Usage	FSI- sq.m	உபயோகம் Usage
Stilt Floor	26.77	Meter Room Parking	--	Parking
First Floor	343.88	4 குடியிருப்புகள் Unit	373.20	5 குடியிருப்புகள் Unit
Second Floor	343.88	4 குடியிருப்புகள்	373.20	5 குடியிருப்புகள்
Third Floor	343.88	4 குடியிருப்புகள்	373.20	5 குடியிருப்புகள்
Fourth Floor	343.88	4 குடியிருப்புகள்	373.20	5 குடியிருப்புகள்
Fifth Floor	343.88	4 குடியிருப்புகள்	373.20	5 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	**1746.17**	**20** குடியிருப்புகள்	**1866.00**	**25** குடியிருப்புகள்

மொத்த F.S.I பரப்பளவு = 1746.17 + 1866 = 3612.17 sq.m ₹20/- = 72250/-

மொத்த குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை = 20+25 = 45

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	நன்னிலை வரி	ரூ.	4,800/-	நாள்	22.09.2022
2)	I&A கட்டணம்	ரூ.	10,30,000/-	நாள்	26.09.2022
3)	Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	5,15,000/-	நாள்	19.09.2022
4)	Display Board Charges	ரூ.	1,500/-	நாள்	19.09.2022
5)	CCC கட்டணம்	ரூ.	49,500/-	நாள்	19.09.2022
6)	Premium FSI	ரூ.	42,29,000/-	நாள்	20.05.2023
7)	Shelter Fund கட்டணம்	ரூ.	3,44,000/-	நாள்	20.05.2023
8)	கொடிநாள் கட்டணம்	ரூ.	2,500/-	நாள்	20.09.2022
9)	OSR Charges	ரூ.	8,66,000/-	நாள்	20.05.2023

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டு, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.**297/2022** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கல்வி உபயோக கட்டுமானத்திற்கு, ம.வ./உ.தி.கு. எண். **343/2023** என்ற எண்ணில் 16.06.2023 முதல் 15.06.2031 வரை **8** (எட்டு) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

வ. எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	பார்வை 13-இல் காண் சுற்றறிக்கையின்படி 10% OSR கணக்கிட்டு உரிய Guideline value கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.
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 பார்க்கப்படுகிறது.

	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 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.

4.b) நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயன்பாட்டிற்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தில் 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 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர வசதிகளை ஆகியவற்றினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

85

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானம் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

13. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

According to Letter No.8557/2019/GR, Dt.08.05.2019 this order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948/2019.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

26/6/23

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர்.

26/06/2023

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுப்பு -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல்

1. மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
   திருமதி. R. மல்லிகா,
   கவுண்டம்பாளையம்,
   கோயம்புத்தூர் - 641 030.
   போன் : 9443066367
   e-Mail ID: rjcbe2017@gmail.com

2. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore.



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