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 இணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ரா.ராஜகுரு,எம்.டெக்.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **1212/2023 /**உதிகு நாள்: 21 **.07.2023**

தி.அ. எண். **432 '**அ முதல் **'**ஊ**'** வரை/**2023**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி – குடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் Amenity Block** - கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - துடியலூர் கிராமம் - க.ச.எண் 365/2F-ல் 4277.40 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையவுள்ள Block A, B – தரை முதல்தளம் குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் Block - C Stilt + 2 தளங்களுடன் (Amenity Block) – FSI பரப்பளவு 4728.06 ச.மீ-கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் சம்மந்தமாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 9534/2023/TCP-3 நாள் 23.06.2023
2. மனுதாரர் M/s Sreevatsa Real Estate (P) Ltd கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 10.03.2023
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
5. அரசாணை எண்.1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 05.01.2021
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழ்'கல் துறை நாள் 04.02.2019
7. அரசாணை எண்.16, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 31.01.2020
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 31.01.2020
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ-2 நாள் 16.04.2009
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ-1 நாள் 27.06.2012.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ-1 நாள் 22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017.

13. மனுதாரர் உரிய கட்டணத் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 17.07.2023
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நகஎண் 4367/2019/BA2 நாள் 05.02.2020.

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - துடியலூர் கிராமம் - க.ச.எண் 365/2F-ல் 4277.40 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் 'A' முதல் 'E' வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையவுள்ள Block A, B – தரை முதல்தளம் குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் Block - C Stilt + 2 தளங்களுடன் (Amenity Block) – FSI பரப்பளவு 4728.06 ச.மீ கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு கீழே கண்டுள்ளவாறு அமைந்துள்ளது.

Area Statement

As per document 4277.40 m^2

Floor Name	FSI – m2	Total
Block 1		
தரைத்தளம்	1095.48	1095.48
முதல் தளம்	924.05	924.05
Block 2		
தரைத்தளம்	1289.46	1289.46
முதல் தளம்	1059.74	1059.74
Amenity Block		
Stilt floor	28.81	28.81
Amenity Block		
முதல் தளம்	165.26	165.26
இரண்டாம் தளம்	165.26	165.26
மொத்தம்	4728.06 m^2	4728.06 m^2

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் Amenity Block **கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.**

1)	வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	1,31,000/-	நாள்	13.07.2023
2)	நன்னிலை வரி	ரூ.	2600/-	நாள்	13.07.2023
3)	I&A கட்டணம்		13,48,000/-		13.07.2023
4)	Shelter Fund கட்டணம்	ரூ.	2,24,000/-	நாள்	14.07.2023
5)	Display Board Charges	ரூ.	1500/-	நாள்	13.07.2023
6)	CCC கட்டணம்		55,000	நாள்	13.07.2023
7)	கொடிநாள் கட்டணம்	ரூ.	3000/-	நாள்	14.07.2023
8)	கூராய்வுக் கட்டணம்	ரூ.	17000/-	நாள்	11.03.2023
9)	Security Deposit	ரூ.	6,74,000/-	நாள்	13.07.2023
10)	OSR கட்டணம்	ரூ.	18,42,000/-	நாள்	13.07.2023
11)	Premium FSI கட்டணம்		பொருந்தாது		

மேற்கண்ட குடியிருப்பு மற்றும் Amenity Block 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. 231/2023** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட குடியிருப்பு மற்றும் Amenity Block உபயோக கட்டுமானத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண் 432 'அ முதல் 'ஊ' வரை/2023** என்ற எண்ணில் 21.07.2023 முதல் 20.07.2031 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 14-ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கான 10% OSR-ன் பரப்பளவிற்கு ஈடான தொகையினை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கணக்கீடு செய்யப்பட்ட தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
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 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	**Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019 விதி 11இன்படி** 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 க) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு

(i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ

(ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

(i) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி கட்டித்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

3. உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் Amenity Block கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

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

5. அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the Septic tank Design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

7 மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8 உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம் சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

9 உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

10 திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

11 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.

12 வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

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

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

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

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

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

21/7/23

உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

21/7/23

<u>இணைப்பு</u>

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுப்பு -2

<u>பெறுநர்</u>

1. ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர்

2. **<u>நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>**

M/s Sreevatsa Real Estate Pvt.Ltd.,
POA of M/s Coimbatore Bright Steetls,
No: 324, Mettupalayam Road,
Coimbatore - 641043.
Mob: 94430 57285

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