(171)

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **1515 /2020 /**உதிகு நாள்: **04.06.2021**

தி.அ. எண். **209** " அ " முதல் " உ "வரை/**2021**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணறு கிராமம், க.ச.எண் 172/1B2B, 172/1A1B, 173/1A1, 173/1B1 மற்றும் 173/2B2-ல் 2.40 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தரைதளம் + முதல்தளம் கூடிய Block-1,2 மற்றும் 3,30 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண் 15456/2020/TCP3 BA நாள் 21.01.2021.
2. மனுதாரர் M/s Sreevastsa Real Estate Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள் 11.05.2020.
3. அரசாணை (நிலை) எண் 86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012.
4. அரசாணை (நிலை) எண் 85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017.
5. அரசாணை (நிலை) எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019.
6. அரசாணை (நிலை) எண் 01, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
8. அரசாணை (நிலை) எண் 54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 7486/2009/பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 21075/09/பிஏ1, நாள் 27.06.2012.

·173·

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12201/2017/சிபி, நாள் 22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
13. அரசாணை (நிலை) எண் 166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
14. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 33/2020 நாள் 04.11.2020
15. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 28.04.2021.

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணறு கிராமம், க.ச.எண் 172/1B2B, 172/1A1B, 173/1A1, 173/1B1 மற்றும் 173/2B2-ல் 2.40 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தரைதளம் + முதல்தளம் கூடிய Block-1,2 மற்றும் 3,30 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரங்கள் கீழ்கண்டுள்ளவாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

Area Statement:

Area of the Site: 9700 m²

Description	Ground Floor (m²)	First Floor Area (m²)	Total m²	Usage
Block – 1	1430.66	1495.73	2926.39	10 Units
Block – 2	1599.83	1661.11	3260.94	11 Units
Block – 3	1286.70	1327.59	2614.29	9 Units
Club House	140.71	131.42	272.13	---
Grand Total			9073.75 m²	30 Units

FSI Area: 9073.75 m²

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1) நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	4500/-	நாள்	19.02.2021
2) i) வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	2,21,000/-	நாள்	17.02.2021
3) Shelter கட்டணம்	ரூ.	2,88,000/-	நாள்	27.04.2021

175

4)	Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	12,93,500/	நாள்	17.02.2021
5)	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	33,000/-	நாள்	21.03.2021
6)	CCC கட்டணம்	ரூ.	98,000/-	நாள்	17.02.2021
7)	Display Board Charges	ரூ.	1500/-	நாள்	17.02.2021
8)	OSR	ரூ.	27,99,000-	நாள்	27.04.2021
9)	I&A	ரூ.	25,87,000/	நாள்	19.02.2021.

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. 30/2021** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச தனித்த குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி **எண். 209 "அ" முதல் "உ" வரை/2021** என்ற எண்ணில் 04.06.2021 முதல் 03.06.2026 வரை **5 (ஐந்து)** 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.	கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 4 வரையிலான 715.55 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தான சாசன ஆவணம் எண். 22/2021 நாள் 04.01.2021 மூலம் ஆணையாளர் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சியின் மேற்பார்வையில் அமைதல் வேண்டும்.
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

177

	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 விண்ணபபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவண'களில் (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 வா'க 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.	பார்வை 12-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மன்ற மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MD) No. 8948 of 2019 WMP (MD) No. 6912 and 6913 of 2019 உத்திரவு நாள். 12.04.2019 நீதிமன்ற உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள "This order is passed subject to this outcome of the writ petition W.P.(MD) No. 8948 of 2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.
10.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி 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 பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்படவேண்டும்.

9. 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

179

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.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. 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.
3. (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.
4. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. (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.
7. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
9. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
10. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
11. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
12. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
13. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments

(181)

shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

15. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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

17. 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.

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

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்.

04/06/21

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடங்கள் தொகுப்பு -2

<u>பெறுநர்</u>
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001.

குறிப்பு:
நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின் இவ்வலுவலக அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

<u>நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>
M/s. Sreevastsa Real Estate (p) Ltd.,
(Power Agent)
324, Mettupalayam Road,
Coimbatore – 641 043.
Email:realestates@sreevatsagmail.com

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு.பா.கணேசன், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண். 15456/2020/TCP3/BA | நாள் : 21.01.2021

பொருள் : நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை 2 - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணர் கிராமம், க.ச.எண்.172/1B2B, 172/1A1B, 173/1A1, 173/1B1 மற்றும் 173/2B2-ல் 2.40 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தரை தளம் + முதல் தளம் கூடிய Block-1, 2 மற்றும் 3, 30 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்படுகிறது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Sreevatsa Real Estate Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.11.05.2020
2. இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.1515/2020/உதிகு, நாள்.03.10.2020
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019
6. அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:05.01.2021
7. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020
8. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:12.03.2020
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்:27.06.2012
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:22.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017
13. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

185

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணர் கிராமம், க.ச.எண்கள்.172/1B2B, 172/1A1B, 173/1A1, 173/1B1 மற்றும் 173/2B2-ல் 9700சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச தரைதளம் + முதல் தளம் கூடிய Block 1, 2, 3-ல் 30 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House கொண்ட கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்கண்டவாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

Area Statement:

Area of the Site: 9700m^2

Description	Ground Floor (m^2)	First Floor Area (m^2)	Total m^2	Usage
Block-1	1430.66	1495.73	2926.39	10 Units
Block-2	1599.83	1661.11	3260.94	11 Units
Block-3	1286.70	1327.59	2614.29	9 Units
Club House	140.71	131.42	272.13	---
		Grand Total	**9073.75 m^2**	**30 Units**

FSI Area: 9073.75 m^2

மேற்கண்ட உத்தேச பிளாக் 1, 2 மற்றும் 3-ல் 30 குடியிருப்பு மற்றும் Club House உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் இணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். **30/2021** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. மனுதாரரின் மனையிடத்திற்கான 10% OSR பரப்பளவு இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/நஊ2, நாள்.05.02.2020-ன் படி கணக்கீடு செய்து 10% OSR அமையுமாயின் உரிய Guide line value தொகையினை பெறப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனுதாரர் தனது கடிதத்தில் உரிய Guide line value தொகையினை செலுத்துவதாக உறுதிமொழி சமர்ப்பித்துள்ளார்
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 தடையின்மை 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

(187)

under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

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 தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
7. "The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H&UD(UD4(3)),Department, dated:05.2.2016, relating to installation and use of Solar energy system should be followed."
8. The TamilNadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu 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

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச பிளாக் 1, 2 மற்றும் 3-ல் 30 குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

189

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18&16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:04.02.2019 & 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund குறித்து இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:

மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3X5=15)

(ஓம்)/-பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்:
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

/ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது/

22/11/21
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்.

22/11/2021

Proceedings of the Commissioner of Coimbatore City Municipal Corporation, Coimbatore

Present: Thiru.Raja Gopal Sunkara, IAS

Date : 27/9/2021

Online Application No.: 0848/21/N

B.A No. : BA/0630/2021/MH3/N

B.L No. : BL/0664/2021/MH3/N

Roc No: 4765/2021/MH3/N

LPA ROC No :1515/2020/உநி

PP No :209 "பா" பிரிவு "உ" நாள்/2021

நாள் : 04-06-2021

Building Permit

Sub : Building Permit – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: BD/DTCP No.30/2021, SF No.: 172/1A1B, 172/1B2B, 173/1A1, 173/1B1 & 173/2B2, TS No.: -, in Vellakinar Village Village/Locality, Vellakinar Road Street, Nearest Landmark : Mettupalayam Road , Coimbatore – approval of Building Plan Permit issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. M/S.SREEVATSAREAL ESTATEPRIVATELIMITED, POA OF K.UMA MAHESWARI dated 21/6/2021

2. Technical Approval Date : 25/9/2021 .

ORDER

Building Permit is granted to Thiru M/S.SREEVATSA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED, POA OF K.UMA MAHESWARI to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: BD/DTCP No.30/2021, SF No.: 172/1A1B, 172/1B2B, 173/1A1, 173/1B1 & 173/2B2, TS No.: -, in Vellakinar Village Village/Locality, Vellakinar Road Street, Nearest Landmark : Mettupalayam Road , Coimbatore as per approved plan for Five years from 25/9/2021 to 09.06.2026 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 30

Total Floor Area = 9073.75 (Sq.Mtr)

Total Number of Floors = 1Ground + 1

Height of the Building = 6.99 (Mtr)

PIN Code of the location = 641029

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	561,300.00	9/9/2021
1043	Debris Fees	433,800.00	
1045/3	Application Fee	85.00	
1054	Attested copy fees	450.00	
1045	Other	100.00	
1045(10)	Display Board	15,000.00	9/9/2021
1081/3	Under Ground Drainage fees	680,000.00	9/9/2021
4050/2	Labour Welfare Fund	944,100.00	9/9/2021
1019(1)	Scrutiny Fees	18,200.00	9/9/2021

Schedule –I

Duties and responsibilities of Owner /Developer/Power of Attorney Holder

i. 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 at

ii. 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 wherever applicable.

iii 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.

iv 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.

v. 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.

vi. The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the Construction, in the case of reconstruction of existing building.

vii. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under Section 26, 33 of the Public health Act.

viii. No debris should be dumped on the public Streets.

ix Tree planting should be done in the vacant place of the site.

x. Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building

xi. Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.

xii. Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation.0

xiii. Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation

xiv. All Rules mentioned in TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES,2019.Should be strictly followed.

https://www.ccmc.gov.in/ccmc/index.php/createpage/latest-news

197

Schedule –II

Duties and responsibilities of Registered Engineer (RE)

i. He shall be responsible for making adequate arrangements to ensure not only that the work is executed as per the approved plans 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

ii. He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.

iii 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.

iv 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.

v. He is solely responsible for obtaining the certificates required under this rule from the registered professionals. [Form 2, Form 3, Form 4, Form 5 & Form 6] and it is mandatory to submit all the forms during development stage at construction.(TNCDBR-page no:132)

vi In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.

vii In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.

viii. 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.

ix. If there are deviations to approved plan or unauthorized additional construction, the same has to be intimated immediately.

x. 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.

xi 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

199

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.

i. 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

ii. 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)

iii To follow the provisions of NBC. or I.S. specifications as regards materials, components, quality control and the process of construction.

iv He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.

v. To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC and submit the reports to Registered Architect or Registered Engineer. The same has to be kept in the site for inspection by the competent authority.

vi He is responsible for quality of material and execution.

vii To provide for safety of workers and others during excavation, construction and erection.

viii. To provide safe and adequate temporary structures required for construction and erection.

ix. To bring to the notice of the registered Structural Engineer on record and Registered Architect on record or Registered Engineer on record any 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

x. 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.

xi He/she shall be in overall charge of the site and responsible for overall supervision of the work.

xii He/she shall ensure that all 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.

xiii. He/she shall take adequate measures to ensure that no damage is caused to the work under construction and adjoining properties.

xi He/she shall also ensure that no undue inconvenience is caused in the course of his/her work to the people in the neighbourhood.

xv. 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 construction, the same has to be intimated to Registered Architect or Registered Engineer who will in turn will inform the same to the competent authority

(201)

Encl : Approved plan

To,

1. Thiru : M/S.SREEVATSA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED, POA OF K.UMA MAHESWARI

Address: W/o.R.Kumar, 324, Mettupalayam Road, Coimbatore - 641043

Phone No. : 9786652959

2. Registered Engineer (RE)

3. Registered Constuction Engineer (RCE)

R. [signature] 27/9/21

ஆணையாளருக்காக
FOR Commissioner
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

[signature] 27/9/2021 NH3

Copy :

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