கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. கி. சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **3019/2019/உ.திகு-3** நாள்: **15.10.2019**
தி.அ. எண். **237 'அ,ஆ,இ'/2019**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - வெள்ளக்கிணர் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.104/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1A5, 1A6, 1A7 மற்றும் 104/1A8-ல் 5465.24 சமீ பரப்புள்ள மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் உத்தேச ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் 104 குடியிருப்புகள் மற்றும் முதல் தளத்தில் Amenities Unit-ல் Association Office கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.10660/2019/TCP3 நாள் 04.09.2019
2. மனுதாரர் Thiru. R. Ramanarayanan, M/s. Sree Daksha Property Developers India Private Limited, கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள். 27.05.2019
3. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.3019/2019/உ.திகு-3 நாள் 04.06.2019
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 28.03.2012
5. அரசாணை (நிலை) எண்.85 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.05.2017
6. அரசாணை எண்.135 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 21.07.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2 நாள் 16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1 நாள் 04.04.2012
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Scanned by CamScanner

LPA Copy.

10. நகர் ஊரமை... ர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்...
ந.க.எண்.1422 ... ள் 14.12.2017

11. அரசாணை எண்.166 வட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நா...
29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

12. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை
நாள் 04.02.2019

13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 02, நாள். 26.09.2019

14. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 03.10.2019, 04.10.2019

15. மனுதாரர் Shelter fund செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 14.10.2019

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்கள் இசைவாணை கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணர் கிராமம், க.ச.எண்கள்.104/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1A5, 1A6, 1A7 மற்றும் 104/1A8-ல் **5465.24 சமீ** பரப்புள்ள மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பு பின்வருமாறு

மனையின் பரப்பளவு : **5465.24 சமீ**

கட்டிடத்தின் பரப்புக்கான விபரம்

Floor Name	FSI Area M2	Usage
Stilt Floor	115.09	Electrical room, Gym, Meter Room, Pump Room, Servant Toilet
First Floor	2153.40	20 dwelling + 1 Amenities (Association Room)
Second Floor	2153.40	21 Dwellings
Third Floor	2153.40	21 Dwellings
Fourth Floor	2153.40	21 Dwellings
Fifth Floor	2153.40	21 Dwellings
Total	**10882.09**	**104 Dwellings Units + 1 Amenities Unit**

Building Height : 18.30 m
FSI Area : 10882.09 sq.m
OSR Area : 251.585 sq.m

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,
Director

Scanned by CamScanner

நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	11,500/-	நாள்	04.10.2019
வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	2,99,000/-	நாள்	03.10.2019
I&A கட்டணம்	ரூ.	41,15,500/-	நாள்	04.10.2019
Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	20,58,000/-	நாள்	03.10.2019
Shelter Fund கட்டணம்	ரூ.	1,57,000/-	நாள்	14.10.2019
CCC கட்டணம்	ரூ.	1,47,500/-	நாள்	03.10.2019

மேற்கண்ட உத்தேச Stilt + 5 தளங்களில் 104 குடியிருப்புகள் மற்றும் 1 Amenities Unit (Association room) கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.143/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு <u>திட்ட அனுமதி எண்.**237"அ.ஆ.இ"/2019**</u> என்ற எண்ணில் **<u>15.10.2019</u>** முதல் **<u>14.10.2024</u>** வரை **5** (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.5 முதல் 10 வரையிலான 251.585 சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் மற்றும் உத்தேச திட்டச்சாலை விஸ்தரிப்பு பகுதி 723.85 சமீ பரப்பளவு இடம் ஆகியன மனுதாரரால் தானப்பத்திரம் எண்.9299/2019 நாள் 25.09.2019-ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Director

Scanned by CamScanner

4. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி,திட்ட அனு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படு வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்ப தாரரி விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திர பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது.

(i)

(

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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

6. 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.

7. 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.

8. பார்வை 11-ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MD) No.8948 of 2019 WMP (MD) No.6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள் 12.04.2019 நீதிமன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள This Order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.(MD) No.8948/2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

பொது நிபந்தனைகள்

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

2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Scanned by CamScanner

(i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ
(ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
(ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.
(ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்
(iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

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

14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

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

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

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Director

Scanned by CamScanner

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

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

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

15/10

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

15/10/19

15.10.19

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

M/s.Sree Daksha Property Developers
India Private Limited,
R. Ramanarayanan, Director,
No.1 Gandhi Layout,
Maruthamalai Main Road,
Vadavalli,
Coimbatore – 641046

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

R. Ramanarayanan

Director

Scanned by CamScanner

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

<u>ந.க.எண்.10660/2019/TCP3</u> <u>நாள்: 04.09.2019.</u>

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு துறை, சென்னை-2 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணர் கிராமம் க.ச.எண்.104/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1A5, 1A6, 1A7 மற்றும் 104/1A8-ல் 5465.24சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் - அம்மனையில் உத்தேச ஸ்டில்ட் தளம் + ஐந்து தளங்களில் 104 குடியிருப்புகள் மற்றும் முதல் தளத்தில் Amenities unit-ல் Association Office கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு R.ராமநாராயணன், M/s.Sree Daksha Property Developers India (P) Ltd., கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.27.05.19
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.3019/2019/உதிகு-3, நாள்.04.06.2019
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
4. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
5. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.07.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.04.04.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:28.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
10. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.29.11.18 (Insisting TNRERA Registration).
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/19/GR, நாள்.08.05.19
12. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.19.

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority,

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Director

Scanned by CamScanner

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், வெள்ளக்கிணர் கிராமம் ச.எண்.104/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1A5, 1A6, 1A7 மற்றும் 1A8-ல் அமையும் 5465.24சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு ABCD என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் கீழ்க்கண்டவாறு கட்டிடங்கள் அமைகிறது.

மனையின் பரப்பளவு : 5465.24சமீ
கட்டிடத்தின் பரப்பு விவரம்

Floor Name	FSI Area m^2	Usage
Stilt Floor	115.09	Electrical room, Gym, Meter room, pump room, Servant toilet.
First Floor	2153.40	20 dwelling + 1 Amenities (Association room)
Second Floor	2153.40	21 dwelling
Third Floor	2153.40	21 dwelling
Fourth Floor	2153.40	21 dwelling
Fifth Floor	2153.40	21 dwelling
	10882.09	104 dwelling units + 1 Amenities unit

FSI Area – 10882.09 Sq.m
OSR Area – 251.585 Sq.m

மேற்கண்ட உத்தேச Stilt + 5 தளங்களில் 104 குடியிருப்புகள் மற்றும் 1 Amenities unit (Association room) கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்டஅனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.**143/2019** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.5 முதல் 10 வரையிலான 251.585 சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. திட்டசாலை விஸ்தரிப்புக்கான 1 முதல் 6 முடிய எல்லையிடப்பட்ட இடத்தினை மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு வரைபடத்தின்படி ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
3. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Director

Scanned by CamScanner

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

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

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்பஅனுமதி / திட்டஅனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையைஉறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்பஅனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்தஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்றுமட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையைதனியாகஉறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்யநகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்டதடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

8. 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.

9. பார்வை 9ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 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"

10. பார்வை 11ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி, மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MD).No.8948 of 2019 WMP(MD) No.6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள்.12.04.19 நீதிமன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள "This order is passed subject to the outcome of the Writ Petition W.P.(MD).No.8948/2019. என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Director

Scanned by CamScanner

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட 104 குடியிருப்புகள் மற்றும் 01Amenity unit (Association room) 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 எவ்விதமாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவைமனுதாரர் 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 சாதணங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேசகட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படைவசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 12ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொண்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Director

Scanned by CamScanner

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
3 தொகுப்பு வரைபடங்கள்
3 X 3 = 9 வரைபடங்கள்

(ஒம்/-)சந்திர சேகர் சாகமூரி
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்.

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.
கோயம்புத்தூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

05/09/19

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

5/9/19

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.,

Scanned by CamScanner

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: J.Sravan Kumar,IAS.

Date : 6/11/2019

Online Application No.: 1636/19/N

B.A No. : BA/1015/2019/MH3/N **B.L No.** : BL/0996/2019/MH3/N

LPA ROC No : 3019/2019/2 நக-3 **PP No** : 237 பி, தட, தி/2019 நாள்: 15.10.2019

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 10660/2019/TCP3, DT:04.09.2019, SF No.: SF.NO: 104/1A1, 104/1A2, 104/1A3, 104/1A4, 104/1A5, 104/1A6, 104/1A7 & 104/1A8, TS No.: -, in VELLAKINAR VILLAGE Village/Locality, - Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. R.RAMANARAYANAN, SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS INDIA PRIVATE LTD dated 24/10/2019

2. Technical Approval Date : 4/11/2019 .

ORDER

Building Permission is granted to Thiru R.RAMANARAYANAN, SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS INDIA PRIVATE LTD to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: 10660/2019/TCP3, DT:04.09.2019, SF No.: SF.NO: 104/1A1, 104/1A2, 104/1A3, 104/1A4, 104/1A5, 104/1A6, 104/1A7 & 104/1A8, TS No.: -, in VELLAKINAR VILLAGE Village/Locality, - Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore as per approved plan for Five years from 4/11/2019 to 14/10/2024 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 104 Total Number of Floors = Stilt+5 Height of the Building = 18.30 (Mtr)

Total Floor Area = 10882.09 (Sq.Mtr) PIN Code of the location = 641029

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	1,545,800.00	24/10/2019
1043	Debris Fees	273,600.00	
1045/3	Application Fee	85.00	
1054	Attested copy fees	600.00	
1045	Other	100.00	
4020 (1)	Security Deposit	1,025,100.00	24/10/2019
1081/3	Under Ground Drainage fees	810,000.00	24/10/2019
4050/2	Labour Welfare Fund	1,295,000.00	24/10/2019
1019(1)	Scrutiny Fees	27,350.00	24/10/2019

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.

R. Ram

Director

Scanned by CamScanner

1. A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building License No date of license, extension of period, name of the Contractor, who is executor of the work, in white color, should be displayed in the front of the building so as to enable to find it out easily at entrance.
2. The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned, on demand.
3. Should apply, in the prescribed form for 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 which ever is earlier.
4. The deviation from approved plan / unauthorized construction is liable for the levy and collection of penalty of Rs. 50/- per 100 Sq. ft. and thereof per half year under section 283 of Corporation act.
5. 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.
6. 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.
7. The license should be renewed on expiry of the license period/ duly applying in the prescribed form and remitting the amount due.
8. The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the construction, in the case of reconstruction of existing building.
9. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under section 26, 33 of the Public Health Act.
10. No debris should be dumped on the Public Streets.
11. Tree planting should be done in the vacant place of the site.
12. Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building.
13. Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
14. Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation .
15. Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation.

Encl : Approved plan

To.

Thiru : R.RAMANARAYANAN, SREE DAKSHA PROPERTY DEVELOPERS INDIA PRIVATE LTD

Address: NO-1, GANDHI LAYOUT,MARUTHAMALAI MAIN ROAD, VADAVALLI,CBE

Phone No. : 9025050222

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

FOR Commissioner

Copy : 1. Assistant Executive Engr – Planning, (NORTH) Zone.

2. Assistant Revenue officer.

For Sree Daksha Property Developers (India) Pvt. Ltd.

Scanned by CamScanner