Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

குடிநீரை வீணாக்காதீர், சிக்கனமாக பயன்படுத்துவீர்.

படிவ எண்: TPCF 1

எண் 4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி (கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்)

செலுத்துச்சீட்டு எண் **1879/2023-24**

பணம் செலுத்துபவர்/பிரதி

நாள் : 29.11.2023

பணம் செலுத்துபவரின் பெயர் / முகவரி

திருமதி.ஜெ.கீர்த்தி,
53, அண்ணா நகர், எண்.04.வீரபாண்டிபுதூர்,
கோயம்புத்தூர்–641019.

கணக்கு எண்	கணக்கு இன விபரம்	தொகை ரூ
1010	Vacant Land Tax	2,86,350.00
1066	Miscellaneous Recoveries	60,000.00
4020	Deposits-Others	1,40,000.00
4043	Library Cess-Payable	28,640.00
எழுத்தால் ரூபாய்	Five Lakhs Fourteen Thousand Nine Hundred Ninety Rupees Only	**5,14,990.00**

குறிப்பு : க.ச.எண்.57/2 – 2.33 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை ப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது. மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.09/2023–2024

பணம் விவரம் : காசோலை

000054/24.11.2023 - City Union Bank

செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

இநிஉ/பெறுப்பாளர்

செயல் அலுவலர்
எண் 4 வீரபாண்டி பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

குறிப்பு :

1. வைப்புத் தொகை செலுத்துவோர் பின்னர் தொகையினைத் திரும்பப்பெற ஏதுவாக இதனைப் பத்திரப்படுத்தி தொகை பெற விண்ணப்பத்துடன் இணைக்க வேண்டும்.
2. செலுத்துச் சீட்டில் உரிய அலுவலர் முழு கையெழுத்து இல்லை எனில் செல்லுபடியாகாது.

Payment subject to realization

Scanned with OKEN Scanner

எண்.04.வீரபாண்டி (தேர்வு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திரு.ந.சுரேஷ்குமார்,

ந.க.எண். 585 / 2023 நாள். 29.11.2023
மனைப்பிரிவு எண். 09 / 2023-2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி – எண்.04.வீரபாண்டி கிராமம், கிராமம் **க.ச.எண்.57/2-ல் 2.33 ஏக்கர் (அ) 9450 பரப்பளவில்** அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி எண்.292/2023-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.CBELPA/4YOS14LD/2023/TCP நாள்.20.03.2023
2. பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பொதுமக்கள் உபயோகத்திற்கான ரோடு, பூங்கா, பொது உபயோக தானசாசனம் பத்திர பதிவு எண்.8391/2023 மற்றும் நாள்.25.04.2023.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ), அவர்களின் நடவடிக்கைகள் உத்திரவு ந.க.எண்.CBELPA/4YOS14LD/2023/TCP-ன்படி திட்ட அனுமதி எண்.292/2023 நாள்.24.05.2023 ம.வ./கோ.உதிகு.எண்.255/2023 (இணையவழி ஒப்புதல்).
4. **எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 160/2023 நாள்.29.09.2023.**
5. **திருமதி.ஜெ.கீர்த்தி, 53, அண்ணா நகர், எண்.04.வீரபாண்டிபுதூர், கோயம்புத்தூர்-641019** மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளரின் உறுதிமொழியுடன் கூடிய விண்ணப்பம்.
6. இவ்வலுவலக மூவிதழ் சலான் எண். 1879/2023-2024 நாள். 29.11.2023.
7. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

உத்தரவு:-

பார்வை 1-ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கிராமம் **க.ச.எண்.57/2-ல் 2.33 ஏக்கர் (அ) 9450 ச.மீ பரப்பளவில்** அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க சாலையமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி உத்தேச சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்து தானப்பத்திர அசல் மற்றும் நகலுடன் அனுப்பி வைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் சாலையமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி உத்தேச சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), பொது ஒதுக்கீடுகள் பார்வை 2-ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பொது தானப்பத்திரங்கள் மூலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் விபரங்களின் அடிப்படையில் பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களது நடவடிக்கை உத்திரவில் எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட **கிராமம் க.ச.எண்.57/2-ல் 2.33 ஏக்கர் (அ) 9450 ச.மீ பரப்பளவில்** அமையும் உத்தேச/ குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க **திட்ட அனுமதி எண்.292/2023 நாள்.24.05.2023**-ன்படி திட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் உத்திரவின் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் திட்ட அனுமதிக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 4-ல் கண்டுள்ளவாறு, எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, குடிநீர் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இதர இனங்களுக்குண்டான கீழ்க்கண்டுள்ள விபரப்படியான கட்டணங்களை பார்வை 6-ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

த.பி.பா.

Scanned with OKEN Scanner

அனுமதி கட்டணம் (ரூ.20,000/ ஏக்கர்)	=	2.33 ஏக்கர்	60,000
.காலியிட வரி (மொத்த மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு – சாலையின் பரப்பு X 10.764 X மண்டல மதிப்பு X 13 அரையாண்டு கட்டணம்) = 9450 ச.மீ. – 2629 ச.மீ. = 6821.00 ச.மீ. X 10.764 = 73421 X 0.30 X 13)	=	73421 ச.அடி * 0.30 * 13	2,86,350
நூலகவரி (காலியிட வரியில் 10 சதவீதம்)	=	286350*10 சதவீதம்	28,640
தெருமின் விளக்கு வசதி (7 மின் விளக்குகள்)	=	7 x 20000	1,40,000
மொத்தம்			**5,14,990**

மேற்காணும் விபரங்களின் அடிப்படையில், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு எண். ம.வ./கோ.உ.திரு.எண்.255/2023

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/கோ.உ.திரு.எண்.255/2023** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ம் பிரிவுகளின் படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின் படி / ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3 (5) ன் படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் உரிய காலகெடுவிற்குள் அமைத்து தரவேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து சாலைகளையும் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையான தார்சாலையாக அமைத்து தர வேண்டும்.
5. இரு சாலைகளை சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

த.பி.பா.

Scanned with OKEN Scanner

8. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைபிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடபடவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டருக்கு (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்காக 6 மீட்டர் (20 அடி) அகலம் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கதிலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

11. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளி கிணறு கழிப்பறை எருகுழி, மாட்டு தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டங்கள் மட்டுமே அமைக்கபடலாம், ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் ஒரு பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டலிருந்து 3.00/3.75 உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

12. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பளவில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவிலிருந்து வெளியேற்றப்படும் வடிகால் நீரை முறையாக வடிகால் அமைத்து வெளியேறும் வகையில் கட்டுமான பணிகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

15. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலசரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

16. 9 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரம் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையில் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

19. கோவில், தேவலாயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

20. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

21. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்தம் மின் கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைந்ததால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

22. மனையின் பொது சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைபிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கபடுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதிகளாக சேர்க்கபட வேண்டும்.

த.பி.பா.

Scanned with OKEN Scanner

23. அரசாணை எண்.134 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்.20.09.2002–ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சி துறையினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.
24. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.
25. மனுதாரர் எண்.04 வீரபாண்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
26. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் பேரூராட்சி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
27. உரிமையாளர் தங்களது சொந்த பொறுப்பில் அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் செய்து முடிக்கப்பெற்று அதற்கான புகைப்படங்கள் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டும். மனை இடத்தில் உள்ள மின்கம்பங்கள் சொந்த பொறுப்பில் மாற்றப்படவேண்டும். இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது இடங்களை பட்டா மாறுதல் செய்து வழங்கப்படவேண்டும்.
28. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
29. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	2.33 ஏக்கர் (அ) 9450 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள் – 38	மனை எண்.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20, 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37 மற்றும் 38	
அரசாணை எண்.18 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்.04.02.2019–ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 683.00 ச.மீ. பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
விவரம்	**பரப்பளவு**	**விழுக்காடு**
1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம்	52.86 ச.மீ	0.77%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) பொது உபயோகம்	80.25 ச.மீ	1.17%

செயல் அலுவலர்,
எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்–641019.

இணைப்பு :– 1. முத்திரையிட்ட வரைபடம்–1 தொகுப்பு
2. பார்வை 1–ல் காணும் உத்திரவு (மனுதாரர் நகல்)

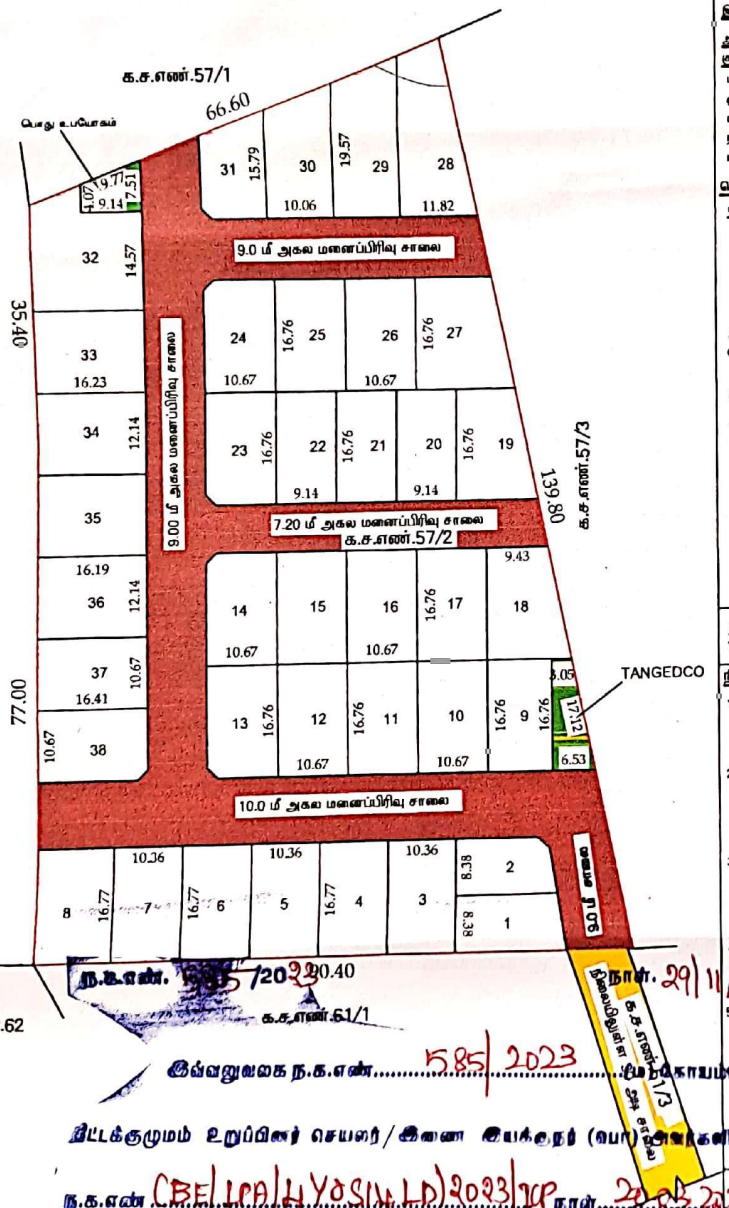
பெறுதல்:–
திருமதி.ஜெ.கீர்த்தி,
53, அண்ணா நகர், எண்.04.வீரபாண்டிபுதூர்,
கோயம்புத்தூர்–641019.

நகல் :–
1. சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம் பதிவு அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம், தகவலுக்காக அனுப்பபடுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோவை தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

Scanned with OKEN Scanner

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
நெ: 04 வீரபாண்டி பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நெ: 04 வீரபாண்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 57/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணைய தள விண்ணப்ப எண் : 4YOS14LD

அளவு : 1 தம்குளம் = 33 அடி (1:400)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.33 ஏக்கர் (அ) 9450 சமீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 38 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனுதார் உபயோகம்

பொறுதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (அ) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 2629.0 சமீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (9450.00 சமீ - 2629.0 சமீ) - 6821.0 சமீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %
(9450.00 சமீ - 2629.0 சமீ) X10.0% = 682.10 சமீ

தேவையான பரப்பளவு - 682.10 சமீ (10.00 %)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகரி. (ம) கு.அது நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019-ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கீடு பரப்பளவான 683 சதுர மீட்டருக்கு ஈடாக தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(9450.00 - 2629.0) X 0.5% = 34.10மீ

தேவையான பரப்பளவு : 34.10 சமீ (0.50%)
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 80.26 சமீ (1.17%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 52.86 சமீ (0.77%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மூலை முடுக்கு:

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx 1.50மீ வெட்டப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சுகாதார வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அனைத்து சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) பேருராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தக்குறையாதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை எனறும், வீரபாண்டி எண்.4 பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனறு அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விறபனை செய்யும் பொது இம்மாணவரின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நிலையாக 120cm x 90cm அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.
6. [illegible] மனைப்பிரிவில் [illegible] மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) பேருளிலக்கருகள் இடுவதை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. [illegible] மனைப்பிரிவில் [illegible] பாதிப்பு ஏறபடாத வண்ணம் [illegible] மனைப்பிரிவு சாலையுடன் கூடிய வடிகால் வசதிக்கு ஏறபாடு மாற்றியமைக்கப்பட்டுள்ளது.

மல./கோ.உ.தி.கு. எண் : 255 /2023 (இணையவழி)
திட்ட அனுமதி அனுமதி எண் : 292/2023

இவ்வலுவலக ந.க.எண்.....585/2023.....மீது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்

திட்டக்குமும உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கை

ந.க.எண் CBE/UPA/4YOS(14LD)2023/MP நாள்.....2023 திட்ட அனுமதி

எண்.....292/2023..... ம.உ./கோ.உ.தி.கு.எண். .....255/2023.....

என் எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்டமுறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

பெயர்த்தினை
அளவர் / உதவி வரைவாளர்
வரைவாளர் நிலை - III

அனுமதியில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டது.

மனைப்பிரிவு எண்.09/2023-24..... நாள்.29.11.2023 என எண்ணிடப்பட்டு

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
No: 4, வீரபாண்டி பேரூராட்சி
கோயம்பக்கார் - 641 019

Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.12.[illegible] 10:46

Scanned with OKEN Scanner

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.