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

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்
செயல் முறைகள்
முன்னிலை திரு. அ. சதீஷ் குமார்

ந.க.எண். 1245/2023 /ஆ **நாள். 11.09.2023**

பொருள் : திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - சூலூர் வட்டம் / பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண். 404/2D-ல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திரு. பொன்னுசாமி, M/s. பாலாஜி அவென்யூ. 37/A1, பாரதி நகர் 2வது வீதி, செங்குந்தபுரம், கரூர் இணைய வழி விண்ணப்பம் எண். H05MRMX7, நாள். 07.07.2023
2) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதம் ந.க.எண். CBELPA/ H05MRMX7/2023 நாள். 01.08.2023
3) சூலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திரம் ஆவண எண். 11693/2023, 11694/2023, 12074/2023, 12075/2023, நாள். 02.08.2023, 09.08.2023.
4) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம் அவர்களின (இணைய வழி) நடவடிக்கைகள் ந.க. எண். CBELPA/H05MRMX7/2022/ 2023/TCP, நாள். 22.08.23 திட்ட அனுமதி எண். 482/2023
5) சூலூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 134/ 2023 நாள். 05.09.2023
6) இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண். 1109/ 2023-2024 நாள். 11.09.23.

உத்தரவு :-

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 404/2D ல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கக் கோரி பார்வை 1ல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் பார்வை 3ல் காணும் விபரப்படி பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் சூலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச. எண். 404/2D ல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பளவில் (33 மனைகள்) அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளூர்த் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு மற்றும் இதர நிபந்தனைகளின்படியும் ம.வ/ந. ஊ.இ எண். 418/2023 என்ற எண்ணில் தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதி எண். 482/2023 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 4ல் காணும் நடவடிக்கைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 5ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பிரிவுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் பார்வை 6ல் காணும் விபரப்படி பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், தூலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 404/2Dல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பில் (33 மனைகள்) அமையும் பார்வை 4ல் காணும் நடவடிக்கைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 5ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு மற்றும் இதர நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :-

1) இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91ஏ, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972) ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2) பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 1972) ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.
3) இறுதி அனுமதி அளித்த பிறகு (1) இறுதி அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் இறுதி அனுமதியினை மாற்றவோ, ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
5) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.
6) மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி மேற்கொள்ள வேண்டும். தங்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளராகிய தங்களையே சாரும்.
7) பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்புப் பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் ஆகிய தாங்கள் மேற்கொள்ள தவறினால் அப்பணிகள் பேரூராட்சி வாயிலாக மேற்கொள்ளப்பட்டு அதற்கான தொகை தங்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்புத் தொகையிலிருந்து ஈடுசெய்யப்படும். பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்வுக்குப் பின்னர் மீதி வைப்புத் தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

11.9.20

செயல் அலுவலர்
தூலூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் - 641 402

11/9/20.

பெறுநர் :-
திரு. பொன்னுசாமி,
M/s. பாலாஜி அவென்யூ.
37/A1, பாரதி நகர் 2வது வீதி, செங்குந்தபுரம், கரூர்

இணைப்பு:-
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள்

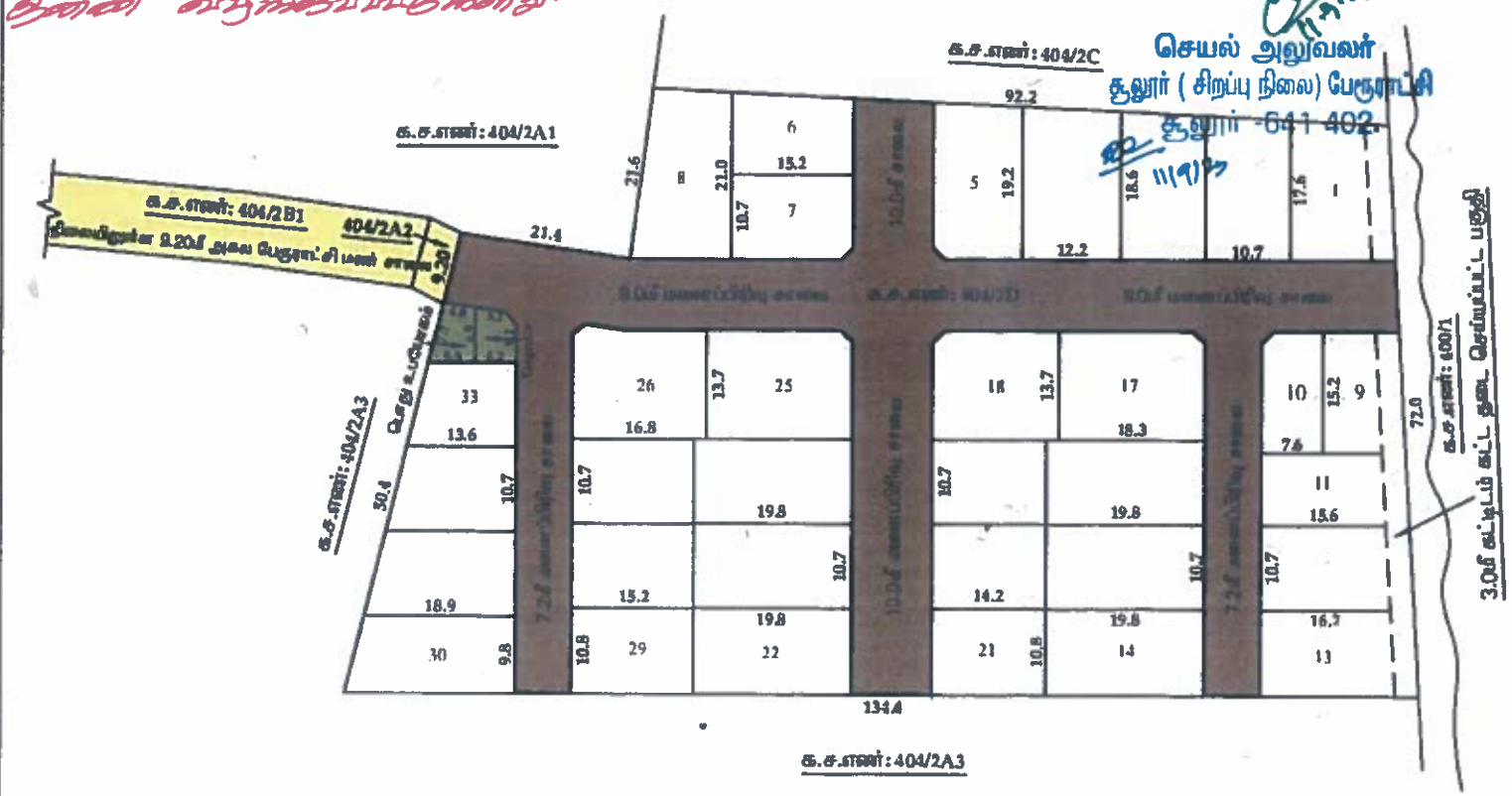
நகல்:-
சார் பதிவாளர், தூலூர்.

திருத்தி அமைக்கோரம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், சூலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண். 404/2D -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

சூலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண் 404/2Dல் 2.17 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 33 உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கு உரிமைதாரரால் சிறப்பு மற்றும் கிரயங்களுக்கான்பியுடன் ம.வ./ந.க.உ.தி.எண் 418/2023 (இணையவழி) என்ற எண்ணில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும், நகர் அமைப்பு எண் 482/2023 (இணையவழி) என்ற எண்ணிடப்பட்டு இணை இயக்குநர் உரிமைதாரர் அவர்கள் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமச் செயலர் மனை பிரிவுக்கு தற்காலிக ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையில் CBE2LPA/H05MRMX7/2022/2023/TCP, நாள்: 22.8.2023ன்படி நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனை பிரிவுக்கு சூலூர் பேரூராட்சி பகுதி நிர்வாக அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சான்றிதழ் எண் 134, நாள்: 5.9.2023ன்படி மற்றும் நகர்ப்புற நிலவரித்திட்ட அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட நகர் எண் 1245/2023/திரு, நாள்: 14.9.23ன்படி திருத்தி அமைக்கோரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

செயல் அலுவலர்
சூலூர் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி
சூலூர் -641 402.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

சூலூர் பேரூராட்சி

அளவு - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: H05MRMX7

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.17 ஏக்கர் (அ) 8783.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 33
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 2408.29 ச.மீ - 27.42 %

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 10 %
= (8783.00 - 2408.29) x 10 % = 637.47 ச.மீ

பூங்காவின் பரப்பு : 637.47 ச.மீ க்கு அதை வகிலாட்டு மதிப்பு தொகை மறுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (8783.00 - 2408.29) x 0.5% = 31.87 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 35.77 ச.மீ -0.58%

TANGEDCO - க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (8783.00 - 2408.29) x 0.5% = 31.87 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 32.94 ச.மீ -0.51 %

முகை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. நகரமைப்பு எண் :18 நகி (அ) சூல துறை நாள் : 04.02.2019-ன் படி சாலை (அ) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், நகரமைப்பு எண் :16 நகி (அ) சூல துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இ.த்தினை எந்தத் துறையாலும் நில அபகரிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை வருவாய் அலுவருக்கு அறிவிப்பு விடுக்கப்படவில்லை என்றும், அரசை செயல் அலுவலர் சூலூர் பேரூராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்கிலுள்ள சொத்துகள் மற்றும் பிரச்சினைக்கு உள்ளாக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்ந்து ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்ந்து ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை பார்வை விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகி (அ) சூல துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நகர் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (உ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Document certified by Rajagurd R.

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.09.[illegible] 51:59

ம.வ. / கோ.உ.தி.கு.எண்: 418 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் : 482 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

ச. கார்த்திக்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

கோ. வனிதா
வரைவாளர் நிலை - 3

க. மோகனா
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

CamScanner

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.