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

இணையான பரிமனை
162/CP/24-25/இவ.ஏ3/
ந.க.எண்:4137/2024/MH4/S

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54 அனுமதி எண்: 53/2024/MH4/S
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக 09/09/2024
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

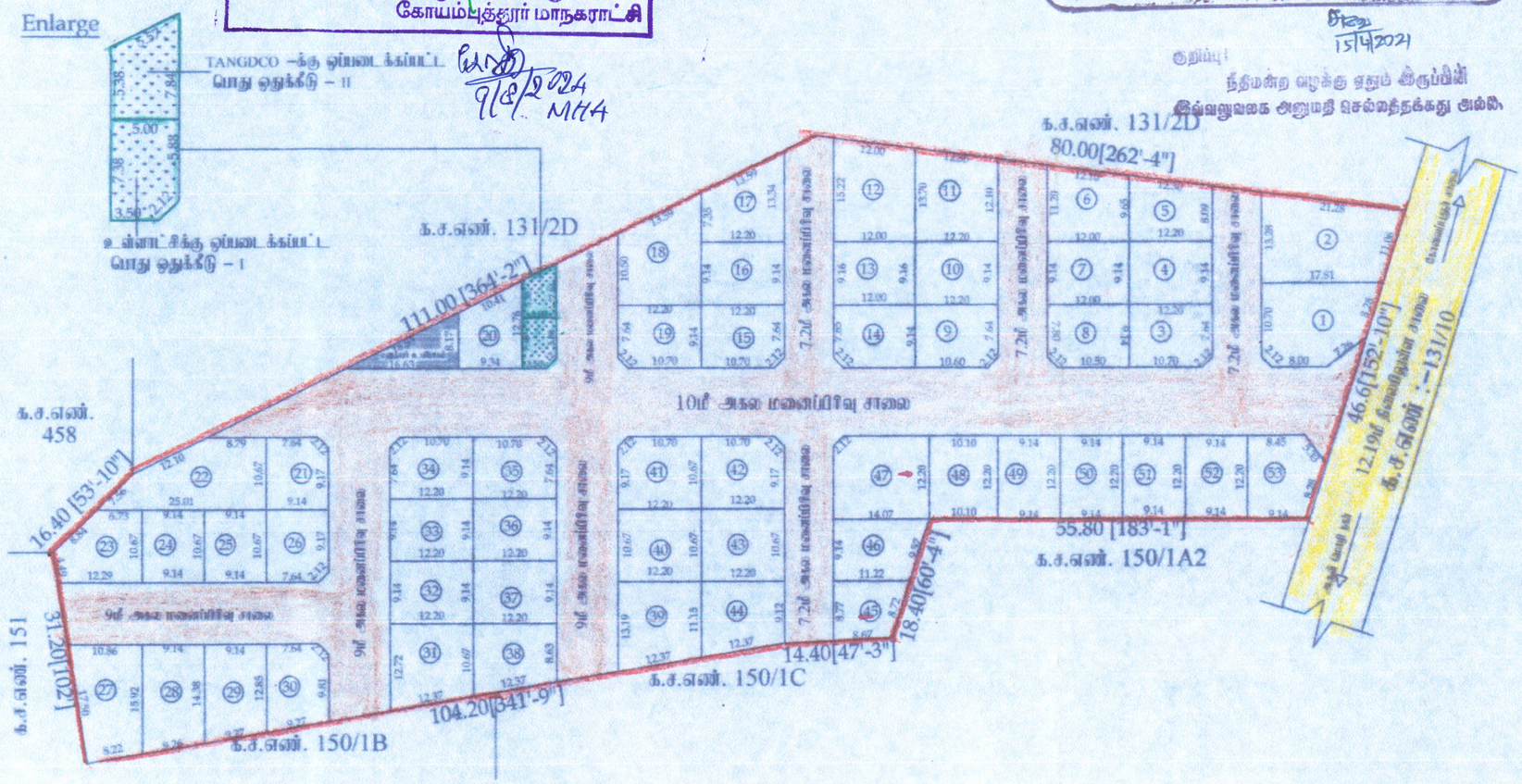
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்
இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண் 3344/2020 உதிகு
நாள் 15.04.2021 ல் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு,
உட்பட்டு 178/2021 என்ற எண்ணிடப்பட்டு
முதல் ..... வரை தாலத்திற்கு
திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

15/4/2021

குறிப்பு:
நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின்
இவ்வலுவலக அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல

Enlarge



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – III

கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, பேரூர் வட்டம், கண்டக்காமுத்தூர் கிராமம்,
ந.க எண்:- 150/1A1 –ல் அமையும் உத்தேசகுடிநீர்/மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப
ஒப்புதல் வரைபடம்.

கண்டக்காமுத்தூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:3
கோப்பு எண்: 3344/2020/உ திகு
அளவு :- 1:800

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு – 2.45 எக்கர் (அ) 9938.00 ச.மீ
ஒதுக்கீடு மனைகள் – 53
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலைரிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:–

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை க்கப்பட்டவை:

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு – 3655.96 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நீங்களான பரப்பு – 9938.00 ச.மீ – 3655.96 ச.மீ = 6282.04 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு – மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10%
[9938.00 - 3655.96] x 10% = 628.20ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019 –ன் படி TNCDBR : 2019 – ல் எண் 47(6) – ன் படி பூங்கா பரிமிற்கான 630.00ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ 22,75000/- நாள் :25-03-2021–ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iii) உள்ளாட்சி ஒப்படை க்கப்பட்ட பொது உபயோகம் –I – மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
[9938.00 - 3655.96] x 0.5% = 31.41ச.மீ
ஒப்படை க்கப்பட்ட பரப்பு = 35.77 ச.மீ (0.56%)

iv) TANGEDCO–க்கு ஒப்படை க்கப்பட்ட பொது உபயோகம் –II – மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
[9938.00 - 3655.96] x 0.5% = 31.41ச.மீ
ஒப்படை க்கப்பட்ட பரப்பு = 33.04 ச.மீ (0.52%)

கட்டிட வரம்பு:– 9.0மீ–12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடாமல் வேண்டும்.

மூலை முடுக்கு:– 9.0மீ–12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மற்ற , 12மீ – 30மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ மற்ற விடாமல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019–ன் படி (ம) அரசாணை எண்:16–நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை – நாள் :–31.01.2020 மனைப்பிரிவு சாலைகள் பூங்கா, பொது உபயோகம் – I மற்றும் பொது உபயோகம் – II ஆகியவை TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் படவில்லை எனவும் மனுதாரர் செயல் அலுவலர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்குகள் சார்ந்தும் மற்றும் பிரச்சனைக்குரியதாகவும் அமைந்தால் அவைகளின் சரியான அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்பு ஏற்படும் வழக்குகளால் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் அதற்கு முழு பொறுப்பு மனைப்பிரிவுக்கு விண்ணப்பித்த தொடர்புடைய நபர்களே ஆவர்கள் என்பதை முன்–அறிவிப்பின்றி நகர்–ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவரின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் சிறப்பு அனுமதி பெற்ற நகர் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுபடுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 120cmx60cm அளவுள்ள நிரந்தர தகவல் பலகை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு நகர் சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி,மின்விளக்கு நீர் தேக்க தொட்டி உள்ளிட்ட கட்டாய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம.வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 124 / 2021

15/4/2021

உறுப்பினர் செயலர் இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் – 12

கோ.யம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாள ர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முதன்னிலை : திரு.மா.சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055/குரோதி/ஆடி–24

ந.க.எண்.4137/2021/எம்.எச்.4(தெ) **நாள்.09.08.2024.**

இணைய தள விண்ணப்ப எண்.162/CP/23-24/0260931

அனுமதி எண்.53/2024/எம்.எச்.4(தெ)

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – தெற்கு மண்டலம் – சுண்டக்காமுத்தூர் கிராமம் க.ச.எண்.**150/1A1**-ல் **2.45** ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.**3344/2021**/உதிகு, திட்ட அனுமதி எண்.**178/2021**, நாள்.**15.04.2021**.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்.**24.06.2024**.

உத்தரவு :-

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம், சுண்டக்காமுத்தூர் கிராமம் க.ச.எண். **150/1A1**-ல் **2.45** ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை **1**–ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.**3344/2021**/உதிகு, திட்ட அனுமதி எண்.**178/2021**, தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ.(கே.உதிகு) எண்.**124/2021**–ன் அனுமதியின்படியும், பார்வை **2**–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

பெறுநர்:-

திரு.சிவராஜ் மற்றும் விஜயன்,
16A2, அண்ணா சிலை ஒசூர் சாலை,
தாஜ் விவன்தா பின்புறம்,
கோயம்புத்தூர் - 641018.

நகல்:-

1. இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்புத்தூர் – 641 018. Ph: 0422-2301114

2. சார் பதிவாளர் அலுவலகம், மதுக்கரை,
363. Gandhi Nagar, Near Quarry Office,
Palakkad Main Road, Madukkarai,
Coimbatore. 641105. 0422-2623083

3. Chair Person,
Tamilnadu Real estate Regularity Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.
Ph:044-28887936

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.