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

162/CP/24-25/0087071
ந.க.எண். 3425/2024/MHS/N

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
சூ.எ.எ. 54 ...57/2024/MHS/N...
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண்கள். 345/2பி2, 345/3 மற்றும் 346/4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 66 அடி (1:800)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : YP18X107

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.66 ஏக்கர் (அ) 18865.00 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 102 (EWS மனைகள் உட்பட)

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10 %

EWS மனைகள் விற்பனைக்குரியவை : (18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 10 % = 1361.32 ச.மீ

EWS தேவையான மனைகள் பரப்பு : 1475.29 ச.மீ = 10.84 %
(22 - 26 & 70 - 91)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 5251.84 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)
(18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 10 %

பூங்கா : 1366.48 ச.மீ (10.04 %)

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO -க்கு தேவையான பரப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 %
(18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 0.5 % = 68.07 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I : 78.49 ச.மீ = 0.58 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II : 73.75 ச.மீ = 0.54 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

முகை முடக்கு : (7.2மீ) க்கு மேல் (12.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 கூ.க.(ம)ந.துறை நாள்.04.02.2019 (ம) அரசாணை 16 ந.நி(ம)ந.க.துறை நாள்.31.01.2020 சாலைகள், பூங்கா (ம) பொது ஒதுக்கீடு - I ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு-II TANGEDCO -க்கும் தானமாகவோ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

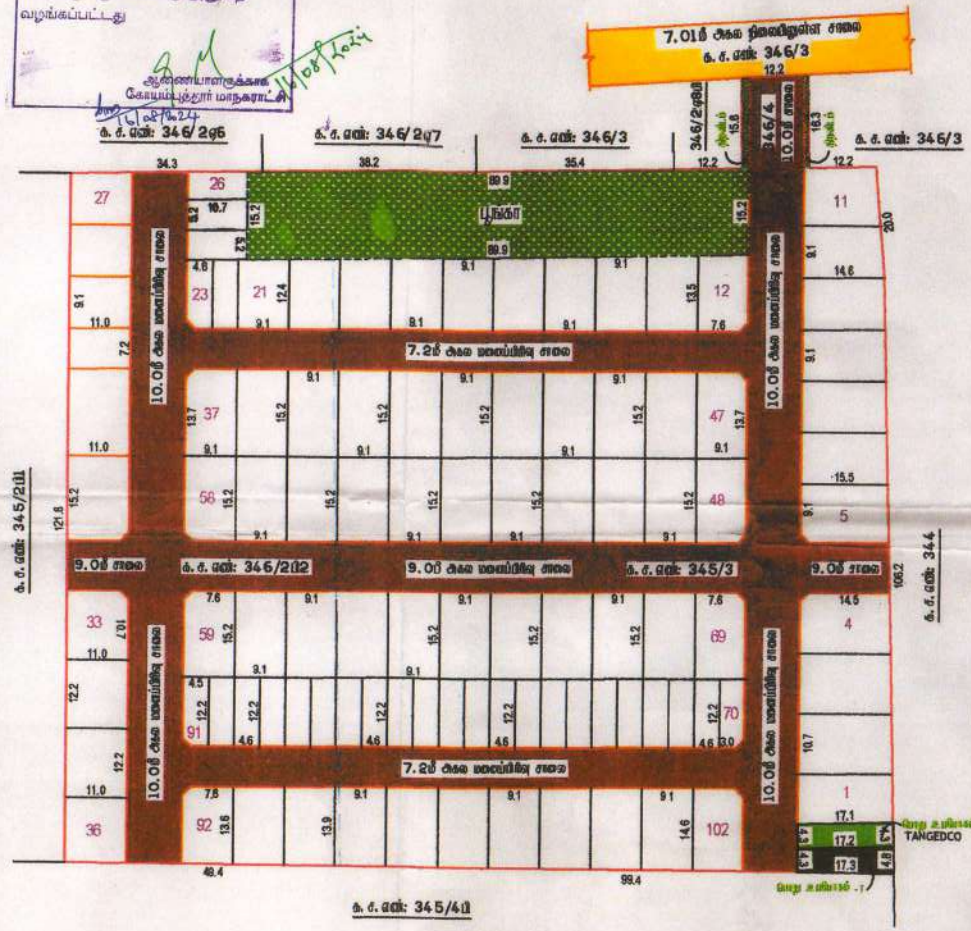
2. இவ்வனுமதியிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்பட்சத்தில் இத்திட்ட வரைத்தரையாளரும் நில ஆயிந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுகின்ற என்றும், எந்த தருவாக்கையும் நில ஆயிந்துப்பட்டால் மனுதாரர் பொறுப்பு ஆகும்பட்ட விடுகின்ற என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நில உரிமை நிர்ந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்று ஆவணப்பதிவு அலுவலர் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதன் முன்பு ஒப்படைக்கப்படும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குரியதாக மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை பத்திரத்திலும் மனைப்பிரிவு நகலாகவில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை பொது மக்களுக்கு பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவிடப்பட வேண்டும்

6. அரசாணை எண். 181 வி.எ (ம) ந.ம துறை நாள். 09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை (ம) குடிநீர் வடிகால் வசதி (ம) குடிநீர் வசதியுடன் கூடிய மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்ற தொடர்ந்து (ம) மின் கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் முதற்கட்ட ஏற்ற அனைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டும்.



Document certified by Murugan T

உறுப்பினர் செயலர் / இளை நகரமைப்பாளர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - 18.

ம.ஆ (கோ.உ.தி.மு) எண் : 435/2022 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 513/2022 (இணையவழி ஒப்புதல்)

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.மா.சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055/குரோதி/ ஆவணி –01

நக.எண். 3429 /2024/எம்.எச்.3 (வ) நாள். 16.08.2024.

அனுமதி எண். 57/2024/எம்.எச்.3 (வ)

இணைய தள விண்ணப்ப எண். 162/CP/24-25/0087071.

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் – சின்னவேடம்பட்டி கிராமம் – க.ச.எண். 345/2B2, 345/3, 346/4 – ல் **4.66** ஏக்கர் (அ) **18865.00** ச.மீ. பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. உறுப்பினர் செயலர் / இணைஇயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி இணையதள ந.க.எண்.CBELPA/YP18X1O7/2022 /2022/உதிகு, திட்ட அனுமதி எண்.**513/2022** நாள்.13.12.2022.

2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள். 13.07.2024.

உத்தரவு :-

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண். 345/2B2, 345/3, 346/4 – ல் **4.66** ஏக்கர் (அ) **18865.00** ச.மீ. பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்/ இணைஇயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் **திட்ட அனுமதி எண்.513/2022** மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்.435/2022–ன் அனுமதி படியும், பார்வை 2 –ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின் படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

16/8/24

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

16/08/2024

இணைப்பு:-மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்:-

Mr. N. Laxman Shenoy,
D.NO. 53/63, 7 th Street,
Tatabad,
Coimbatore – 641 012.

நகல்

1. இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்புத்தூர் - 641018.
2. காந்திபுரம் சார்பதிவாளர்,
72,சரவணம்பட்டி,,
காளப்பட்டி ரோடு, திருவண்ணமயில் நகர்,
மார்வெல் பாரம்பரியம், சரவணம்பட்டி,
கோயம்புத்தூர் - 641 035.
3. Chair Person,
Tamilnadu Real estate Regularity Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 020.

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.