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

அத்திப்பாளையம் ஊராட்சி
தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.சுபத்ரா புருஷோத்தமன் B.Com.

ப.மு./மு.மு.எண்.01/2024-25 நாள் : 03.09.2024

பொருள் : சாக்கார்சாமக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அத்திப்பாளையம் ஊராட்சி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி கேட்டல் தொடர்பாக-

பார்வை : 1. மனுதாரர்கள் M/S MAYON FOUNDATIONS அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 14.07.2023.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ சென்னை கடித எண். 553UO5U4/2023/TCP3/2024/TCP நாள் : 31.01.2024-ல் சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19766/2020, பொ/ நாள் 24.12.2020

4. மனுதாரர்கள் M/S MAYON FOUNDATIONS அவர்கள் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் எண்-12540/2024 பெறப்பட்ட நாள்: 24.06.2024

5. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்பற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.

6. அரசாணை எண். 18/ நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.

7. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.

8. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020.

9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3) /2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017.

10.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையார் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1/ நாள் 08.09.2017.

11.கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண்.320/2022/TCP3 நாள்.07.01.2022.

12.மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்த அனுமதிக்கபட்ட நாள்.18.07.2024 (requiring payment of Centage Fee,Development Fees)

13.மனுதாரர் M/S MAYON FOUNDATIONS கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.24.07.2024 (OSR Fee & centageFee,Development Fees)

14.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையார் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.10.2019.

அனுமதி உத்தரவு :

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்- அன்னூர் வட்டம்- அக்ரகாரசாமக்குளம் கிராமம்/ அத்திப்பாளையம் ஊராட்சி/ **க.ச.513/1A1 ,521/2** நெ. காலைக்கு கட்டுபட்ட **பு.ஏ.4.95 ஏக்கர்** (அ) **20081.00 ச.மீ** மனைப்பிரிப்பில் அமைந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திட்டம் வேண்டி M/S MAYON FOUNDATIONS அவர்கள் சமர்ப்பித்துள்ள வரைபடங்கள் மாவட்ட ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1971 (35/1972)-ன் படி மற்றும் ம.வ.கோ.உ.தி.கு.எண்- L.P/CLPA NO-406/2024 திட்ட அனுமதி எண்-475/2024 இணையதள ஒப்புதல் நாள்-02.8.2024 அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. இந்த திட்டம் அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழு உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு
   (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதார்ரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ/
   (2) சட்டப்படி சரியான வரி முறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ/ உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரி விதிக்கப்படின்/ அத்தகையமீறல்களுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும்.
6. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரி விதிக்கப்படுவதற்கு முனனர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டிற்கு மாறாகவும்/ மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும்57-ன் படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

இணைப்பு :அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

தலைவர்
அத்திப்பாளையம் ஊராட்சி
சர்க்கார்சாமக்குளம் ஒன்றியம்

பெறுநர் :
M/S MAYON FOUNDATIONS
AVINASI ROAD
COIMBATORE-641018

நகல்:1.உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குனர் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2.சார்பதிவாளர் பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம் தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3.நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகம் கோவை(வடக்கு) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அனுப்புநர்
திரு ரா. ராஜகுரு, எம்.டெக்.,
உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தரை மற்றும் முதல் தளம், க.எண்.50,
FCI சாலை, காந்தி மாநகர், கணபதி,
கோயம்புத்தூர் – 641 004.
kovaidisttcp@gmail.com
Ph. No. 0422-2380243.

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
அக்ரகாரசாமக்குளம் ஊராட்சி,
அன்னூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண். 7471 /2024-உதிகு நாள். .08.2024

ஐயா,

பொருள் : குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – அன்னூர் வட்டம் – அக்ரஹாரசாமக்குளம் ஊராட்சி – ந.அ.எண். 513/1A1, 521/2 ஆகியவற்றில் 4.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள மணையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மணைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – திருத்தி வாசித்துக்கொள்ள தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் Mayon Foundations , கோயம்புத்தூர் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண். CBELPA / 553U05U4/2023, நாள்.14.07.2023.
2. இவ்வலுவலக இணையதள உத்தரவு எண். CBELPA / 553U05U4/2023, நாள்.02.08.2024

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்தில் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், அன்னூர் வட்டம் – அக்ரஹாரசாமக்குளம் ஊராட்சி – ந.அ.எண். 513/1A1, 521/2 ஆகியவற்றில் 4.95 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள மணையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மணைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண்.475/2024 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடம் (ம) உத்தரவு கடிதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.

மேற்காண் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதத்தில், பெறுநர் Agrahakarasamakulam Village Panchayat என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

எனவே, அதனை "Athipalayam Panchayat & Agrahakarasamakulam Village" எனத் திருத்தி வாசித்துக்கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்.(பொ).
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்.
30.8.2024

நகல்

1. Mayon Foundations,
   அவிநாசி ரோடு,
   கோயம்புத்தூர்-641018.
2. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

ROC No. CBELPA/ 553UO5U4/2023/2024/TCP

Date : 02/08/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

To :

The President
Agraharasamakulam Village panchayat
Annur Taluk
Coimbatore

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office -Coimbatore district - Coimbatore LPA- Annur Taluk – Agraharasamakulam Village panchayat /Village , SF.NO. 513/1A1 , 521/2 for an extent of 4.95 acre or 20081.00 Sq.m- Planning Permission Issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1.Applicants. M/s Mayon Foundations,Coimbatore Dated: 14.07.2023
2.The Director of Town and country planning , Chennai Letter No. 553UO5U4/2023/TCP3/2024/TCP (Road pattern issued on dated: 31.01.2024).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicants . M/s Mayon Foundations, Letter Gift deed document no. 12540/2024 dated: 24.06.2024).
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water
Supply, dated: 31.01.2020.
7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
12.Demand payment Request Letter, Dated: 18.07.2024 (requiring payment of Centage Fee, Development Fee).
13.Applicants M/s Mayon Foundations (Payment of Centage Fee, Development Fee, Dated: 24.07.2024)
14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Coimbatore district, Coimbatore LPA - Annur
Taluk – Agraharasamakulam Village panchayat , SF.NO. 513/1A1 , 521/2 for an extent of 4.95 acre or 20081.00 Sq.m
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the The Director of Town and
country planning , Chennai on 05.02.2024. Further the applicant M/s Mayon Foundations has gift deed the road, road splay, Park, TANGEDCO and
Public purpose has been handed over to the local body on dated: 24.06.2024. Hence, this residential layout has been approved with below
conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/CLPA NO- 406/2024 And Planning Permission No-
475/2024 and digitally signed layout drawings and gift deed documents is been forwarded with it for further action
2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to

this office immediately as per
Condition no.9 (b).
3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office
and land survey department for information and appropriate action
4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5.As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website.
6. The local body may issue the final order, only after confirming that the applicant applied for Bulk Sub division
Special Conditions
1.a) With reference to the 7th cited and 9th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees
including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees
the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along
with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm
water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local
body
2.With reference to the 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park
areas public purpose reservations in favour concern local body.
3.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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA
4.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning Department has not
legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development
is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the
property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can
settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide
this.
5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fee : Rs.30,000.00
Development fee : Rs.24097.20

LAYOUT CONDITIONS

1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan
approved by the Town and Country Planning department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning
department.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay as shown on the approved Layout Plan.
3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other means or to build to build any construction on any plot before confirms to the above
two conditions.
4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for
public purposes. Also, only in those places where the change is plot land use is requested those developments

mentioned in Residential use zone
as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior concurrence of the town and country department.
5. If a low tension / high tension power line / telegraph line is present through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as
shown on the approved Layout Plan.
6. The low laying part of the layout area should be raised to street level
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shading type trees shall be planted in symmetrical type within 1.00 meters from boundary and
not more than 9.00 meters in length, of the road.
8. The applicant must obtain final approval regarding the plots/ Layout from the concerned Local Body. Also, before constructing any buildings in
the plots, the applicant should be obtained necessary permission from the Town and Country Planning dept or the Local Body Office concerned.
9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem
arises regarding the ownership of land for the plot, it should be considered and decided by the local body.
b) When the said plots are approved by the Local Body, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of certificate /
Acknowledgement (gift deed document) of handover of the public open spaces to the local body concerned
10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout plan shall
be permanently displayed at the entrance of the layout without any change / and compete details for public view through a 60 x 120cm permanent
display board along with the details of resolution number and date of the layout.
11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no
right can be asserted on the ground that layout has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the Documents provided for the land ownership and others documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a
situation where the Planning Permission / Concurrence approval for the plot might be affected, the planning permission/ concurrence granted to
the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning department without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily
provided to the purchasers while the plots are sold.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 4.95Acres (or)20081.00sq.m
No. of Plots : 97 nos (including EWS plots)
EWS plots area : 1354.33 sq.m (10.54%)
EWS Plots : 34-38 , 45-55 , 78-86 = 25 nos
Gifted over to Local Body :
Layout Road : 7232.72 sq.m
Park area (Park-1 & Park-2) : 1390.64 sq.m (10.82%)
Public Purpose : 66.43 sqm (0.51%)
TNGEDCO Purpose : 67.73sq.m (0.52%)

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	30122	29/11/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	30000.00	24/07/2024
4	Development Charges	24097.20	24/07/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

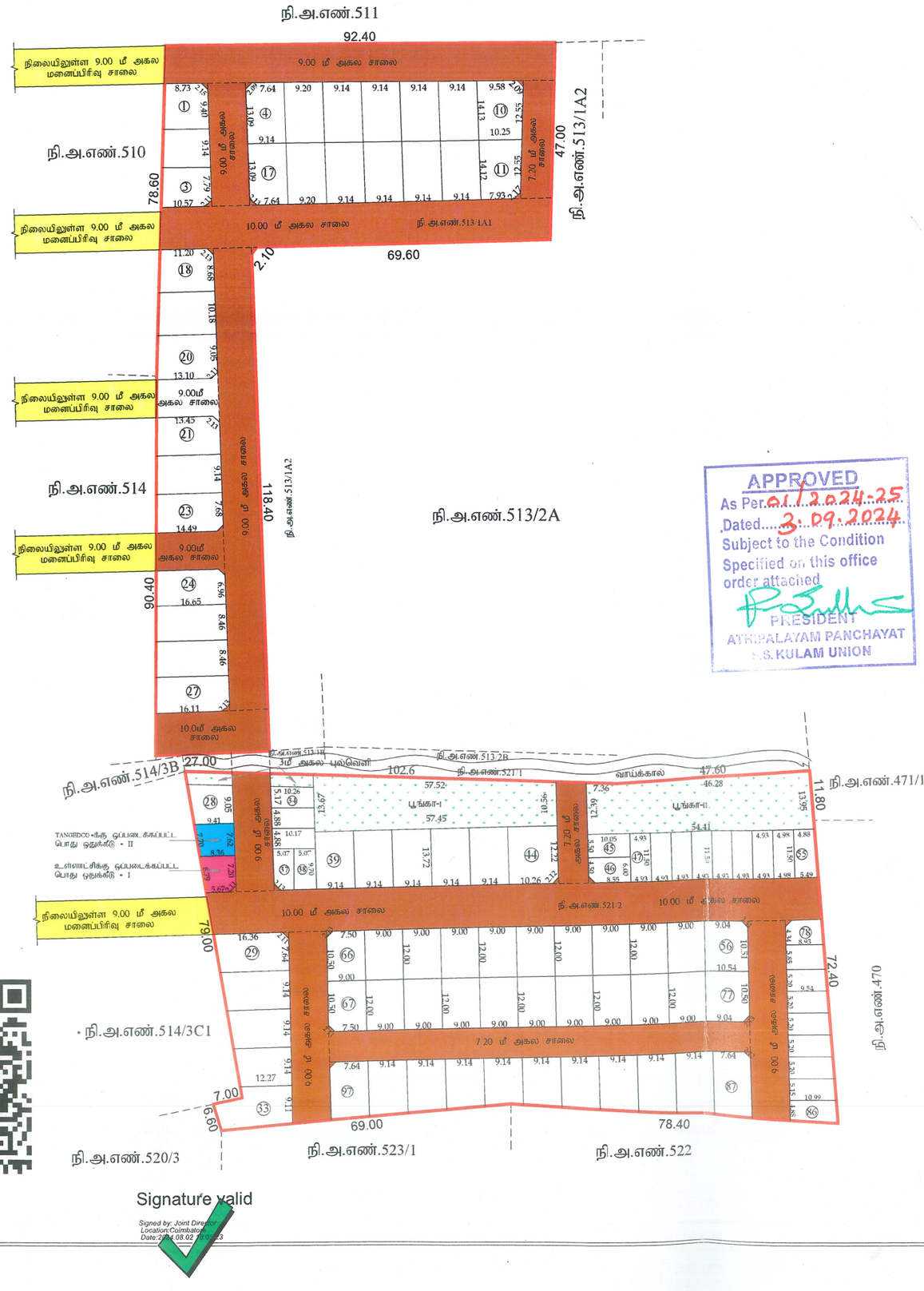
Coimbatore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.08.02 18:00:55



APPROVED
As Per 01/2024-25
Dated 3.09.2024
Subject to the Condition
Specified on this office
order attached
PRESIDENT
ATHIPALAYAM PANCHAYAT
S.S.KULAM UNION

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
அக்ரஹாரசாமக்குளம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், அக்ரஹாரசாமக்குளம் கிராமம், க.ச.எண் -513/1A1,521/2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்:- 553UO5U4

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.95 ஏக்கர் (அ) 20081 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 97
ஒதுக்கிய மனைகள் : 97
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

i) மனைப்பிரிவு சாலை : 7232.72 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10%
[20081 - 7232.72] x 10% = 1284.82ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு : 1390.64 ச.மீ

iii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
[20081 - 7232.72] x 0.5% = 64.24ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு : 66.43 ச.மீ (0.51%)

iv) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் -II : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
[20081 - 7231.09] x 0.5% = 64.24 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு : 67.73 ச.மீ (0.52%)

மனுதாரர் விற்பனைக்குறியவை:-

i) EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10%
EWS மனைகள் ஒதுக்கீடு பரப்பு 34-38,45-55,78-86 = 25 1354.33 ச.மீ (10.54%)

மூலை முடுக்கு:- 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நநி (ம) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா, பொது உபயோகம் - I ஒதுக்கீட்டினை அக்ரஹாரசாமக்குளம் ஊராட்சி தானமாகபெற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் பொது உபயோகம் - II னை TANGEDCO - விற்கு தானமாக தரப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜிதம்,வழக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம்படியல் மாவட்ட வருவாய்அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்புமின்றி நகர்-ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமா பிரகடனப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழாய் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தற்சிறப்பு அனைக்கபட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ.கோ.உ.தி.கு.எண் - 406/2024
திட்ட அனுமதி எண் - 475/2024 } இணையவழி

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

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.08.02 17:06:29

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.