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

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.மா.சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055/குரோதி/ஆனி–26

ந.க.எண். 1060/2024/எம்.எச்.1(மே) **நாள்.10.07.2024.**
இணைய தள விண்ணப்ப எண். 162/CP/24-25/0036860
அனுமதி எண்.42/2024/ எம்.எச்.1(மே)

பொருள்: மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – மேற்கு மண்டலம் – கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் - வார்டு எண். A(049) – Block No. 59 – T.S. No. 1&4 and Block-60, T.S. No. 1,2,3 மற்றும் 4 –ல் 2.12 ஏக்கர் அல்லது 8586.70 ச.மீ சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். CBELPA/JS15IYX5/2023/2024/TCP, நாள்.**30.01.2024.**
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள். **29.06.2024.**

உத்தரவு :

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், வார்டு எண். A(049), Block No. 59, T.S. No. 1&4 and Block-60, T.S. No. 1,2,3 மற்றும் 4 –ல் 2.12 ஏக்கர் அல்லது 8586.70 ச.மீ சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை **1**–ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ/மா.உ.திரு (கோ.மா) எண். 30/2024</u>** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தின் **திட்ட அனுமதி எண்.39/2024, நாள். 30.01.2024**–ன் படியும், பார்வை **2**–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

10/7/2024

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

பெறுநர்:

Mr. Boopathy and Others,
348. 1B Floor, Krishnammal Bus Stop,
Avinashi, Coimbatore Road,
Peelamedu, Coimbatore – 641 004.

10/7/2024

<u>நகல்:</u>

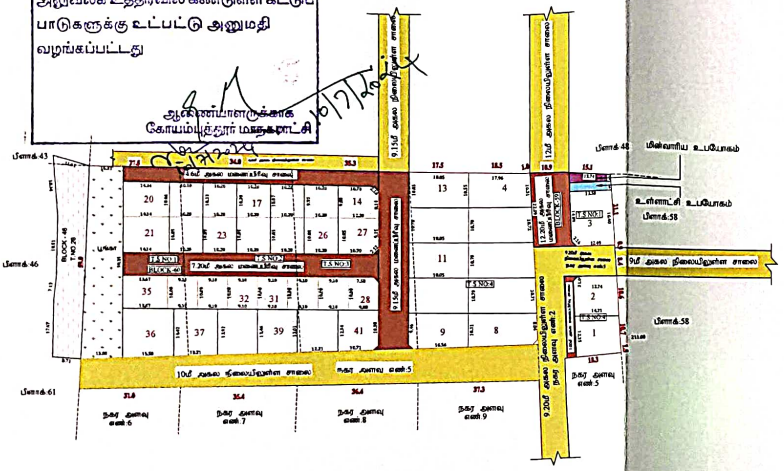
1. இயக்குநர், நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்புத்தூர் – 641 018. Ph: 0422-2301114.
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
4சி, அருள் நகர்,
மருதமலை மெயின் ரோடு,
வடவள்ளி,
கோயம்புத்தூர் – 41.
3. Chair Person,Tamilnadu Real estate Regularity Authority, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008. Ph:044-28887936.

ந.த.எண் : 1060/2024/MHiW

மனையமைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ந.அ.எண் : 42/2024/MHiW

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆகிணம்ளாருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி



திருமதி.கி.கௌதமி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

திரு.த.கணேஷன்
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், வார்டு- A(049), பிளாக் - 59, ந.அ.எண்கள் : 1 (ம) 4 மற்றும் பிளாக் - 60, ந.அ.எண்கள் : 1,2,3 4 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண் - JS15IYX5 / 2023 / TCP3

ஜமீன்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	–	2.12 ஏக்கர் (அ) 8596.70 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை	–	1780.55 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு	–	6806.15 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	–	41
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	41
மனைப்பிரிவின் எல்லை	–	
நிலையிலுள்ள சாலை	–	
பூங்கா	–	

மொத்த ஒதுக்கீடு :-
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

i) மனைப்பிரிவு சாலை	–	1780.55 ச.மீ
ii) பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு	–	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10% [8596.70 - 1780.55] x 10% = 681.61 ச.மீ = 863.30 ச.மீ (10.0%)
iii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்க வேண்டிய மொத்த உபயோகம் - I ஒதுக்கிய பரப்பு	–	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5% [8596.70 - 1780.55] x 0.5% =34.05 ச.மீ = 36.36 ச.மீ (0.5%)
iv) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய மின்வாரிய உபயோகம் ஒதுக்கிய பரப்பு	–	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5% [8596.70 - 1780.55] x 0.5% = 34.05 ச.மீ = 36.36 ச.மீ (0.5%)

குறிப்பு - 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ + 1.5மீ விட்டக்கல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகநி (ம) சுவ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 165.நி (ம) சுவ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தரையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஆணையர் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளையின் நகலேஸ்டு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமா பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்181 நகநி (ம) சுவ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நகர் சாலை மழை நிவாரகால் வரதி. குறநி வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 விடு நகநி (ம) நகபாற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.01.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ஊ.தி.கு(கோ.ம)எண்: 30 / 2024
திட்ட அனுமதி எண் : 39 /2024
இணையவழி

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

Signature valid
Signed by Joint Director / Member Secretary (I/C)
Location: CMDA

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.