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.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate
DIGITALLY VERIFIED RECORD

மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.S.புஸ்பவதி

ந.க.எண்: 1771/ 2023 /P1 *நாள்: 15.12.2023*

பொருள்: கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்-அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மசக்கவுண்டன் செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம **க.ச.எண்கள்: 656/2B1, 656/2C1A -ல் 2.465 ஏக்கர் அல்லது 9975.00 ச.மீ** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கான ஊராட்சி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்- தொடர்பாக

பார்வை:

1. சாலை அமைப்பு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானபத்திரம் மூலம் வழங்கியது - பத்திர பதிவுத்துறை **பத்திர எண்.15305/2023 நாள்: 22.11.2023**
2. மனைப்பிரிவு - நகர ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் **ந.க.எண்: CBEREGION: N1R03OL0 /2023/TCP நாள்: 30.11.2023**
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் வரைபட அனுமதி எண்: **ம.வ/கோ.ம.எண்: 362/2023 நாள்: 30.11.2023** வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. **திருமதி. D.ரம்யா** க.ச.எண்: 7C/2, க/பெ திரு.அருண்குமார், வேளார் காலனி, சூரியம்பாளையம், திருச்செங்கோடு, நாமக்கல் - 637209 அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : **06.12.2023**
5. நிலப்பயன்பாட்டிற்கு செலுத்திய நாள் :**12.12..2023**
6. பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தியது பலவகை **இரசீது எண்:00380 நாள்:06.12.2023 Rs.3000/-**
7. வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது பலவகை இரசீது எண்.**00381** நாள்:06.12.2023 **Rs.46000/-**
8. வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை (3%) Rs.111150/- E- Challan No: 20231211003445 Date: 12.12.2023

உத்தரவு

1. பார்வையில் குறிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து கடிதங்கள் மற்றும் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் **ந.க.எண்: CBEREGION: N1R03OL0 /2023/TCP நாள்: 30.11.2023** -ன்படி கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அன்னூர் வட்டம், மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம **க.ச.எண்கள்: 656/2B1,656/2C1A -ல் 2.465 ஏக்கர் அல்லது 9975.00 ச.மீ** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிக்கு வரைபட அனுமதி எண்: **ம.வ/கோ.ம.எண்: 362/2023 நாள்:30.11.2023** எண்ணின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும் மேலும் மேற்கண்ட மனைபிரிவில் மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கக்கூடிய சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பொது திரவிடங்கள் ஆவண பதிவு எண்: **பத்திர எண். 15305/2023 நாள்: 22.11.2023 TANGEDCO**-க்கும் சேர்த்து அன்னூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண பதிவு எண். **பத்திர எண்.15305/2023 நாள்: 22.11.2023,** மூலம் பதிவு செய்யப்பட்டு மேற்படி அசல் ஆவணமும் ஊராட்சியில் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும்

மனைப்பிரிவு பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ.3000/- இரசீது எண்.00380 நாள்:06.12.2023** மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் **ரூ.46000/- இரசீது எண்.00381 நாள்:06.12.2023** ஊராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மேலும் மனைபிரிவிற்கு ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிரைவேற்றப்பட்டுள்ளது. **தீர்மான எண்: 942 நாள்: 05.12.2023** எனவே மேற்குறிப்பிட்டுள்ள மனைபிரிவிற்கு இதன் மூலம் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள் அரசு புறம்போக்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை உத்தேச காலை மற்றும் ரயில் தண்டவாளம், பொதுபாதை மற்றும் நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை போன்றவை அமைந்திருக்க கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame Work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்ணடிக்கப்படும்.
3. மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
4. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டம் குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தனமை குறித்த புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5. இம் மனைப்பிரிவில் அமையக்கூடிய தனிமனைகளுக்கு வீடு கட்ட வரைபடம் அங்கீகாரம் வழங்கும் போது அடிப்படை வசிகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றிய பின்னர் தான் வரைபடம் அங்கீகாரம் வழங்கப்படும். (குடிநீர் வசதி, சாக்கடை வசதி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் சாலை வசதி)
6. மேலும் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : வரைபடம்

புஸ்பலதா

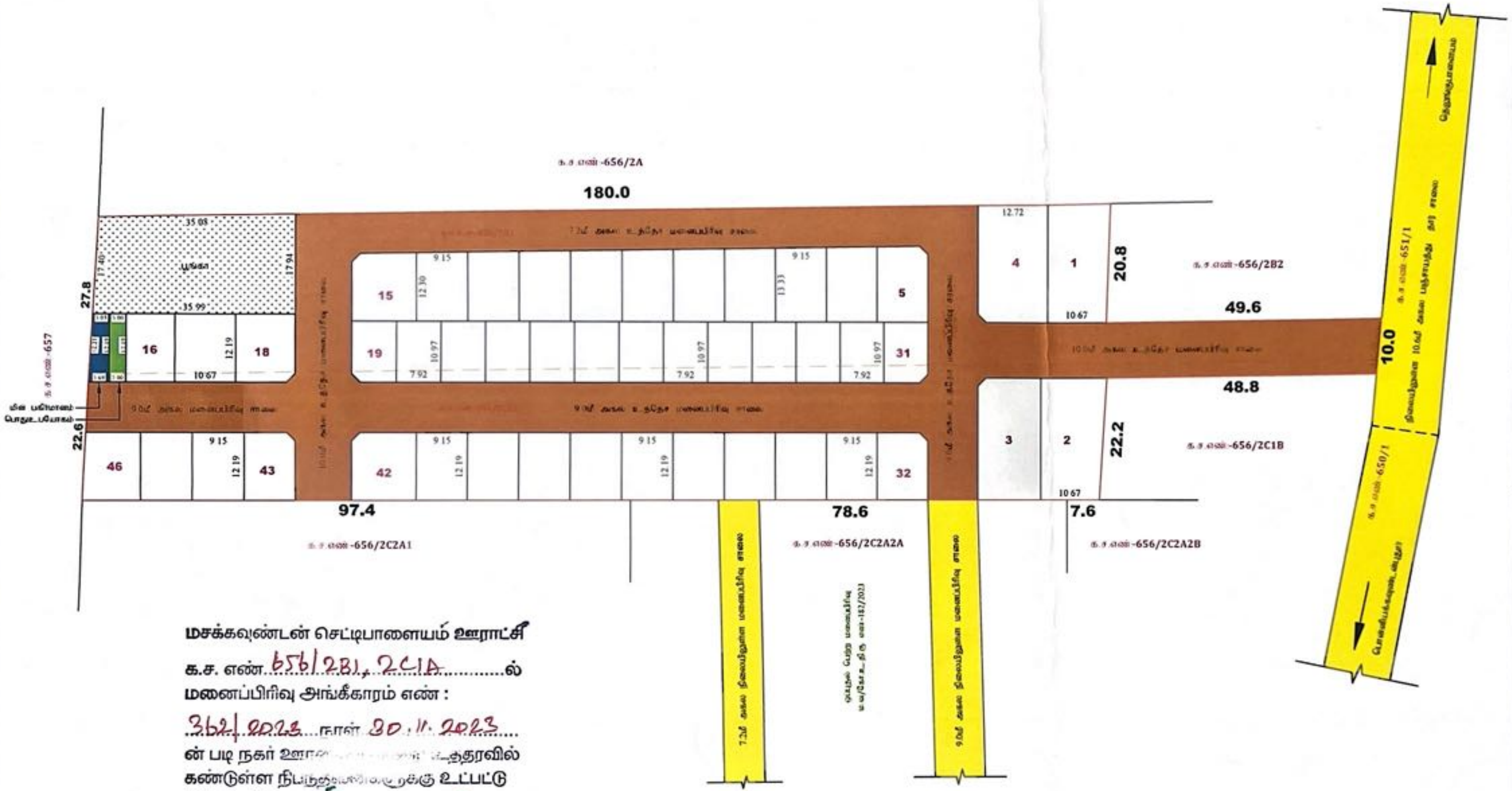
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
மசக்கவுண்டன் செட்டிபாளையம் ஊராட்சி
அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

திருமதி. D.ரம்யா
க.ச.எண்: 7C/2,
க/பெ திரு.அருண்குமார்,
வேளார் காலனி,
சூரியம்பாளையம்,
திருச்செங்கோடு,
நாமக்கல் - 637209.

நகல்கள்

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் -
திட்டகுழுமம் உறுப்பினர் செயலர்,
கோயம்புத்தூர் – 12
2. சார்பதிவாளர் அலுவலர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அன்னூர்



மசக்கவுண்டன் செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

க.ச. எண் 656/2B1, 2C1A ....ல்

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண் :

362/2023 நாள் 20.11.2023 ....

ன் படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் உத்தரவில்

கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு

அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

புஷ்பவதி

தலைவர்

மசக்கவுண்டன் செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

15/12/2023

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்.

மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்-656/2B1,2C1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : N1R03OL0 /2023

அளவு : 1:400

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.465 ஏக்கர் (அ) 9,975.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 46
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை-

மனைப்பிரிவு சாலை : 3,729.40 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
(9975.00 ச.மீ - 3729.40 ச.மீ) = 6,245.60 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%
(9975.00 ச.மீ - 3729.40 ச.மீ)X 10% = 624.56ச.மீ(10.0%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 627.20 ச.மீ (10.04%)

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகிர்மானம்-

தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(9975.00 ச.மீ - 3729.40 ச.மீ)X 0.5% = 31.23 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு பரப்பு :-

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 36.57 ச.மீ (0.58%)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான ஒதுக்கீடு பரப்பு :-

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு = 41.06 ச.மீ (0.65%)

கட்டிட வரம்பு-

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

மூலை முடுக்கு-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டபடல வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்-

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள்,பூங்கா,பொது உபயோக ஒதுக்கீடு, உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (ம) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 151 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.மா) எண்: 362/2023

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.11.30

அளவர்/உதவி வரைவாளர்	க.பா.பு வரைவாளர் நிலை - III	பொ.வசந்தி கட்டிடகலை/திட்ட உதவியாளர்	இணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.