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 2054/குரோதி/ ஆனி –29

நக.எண். 7278/2023/எம்.எச்.1 (மே) நாள். 13.07.2024.

அனுமதி எண். 46/2024/எம்.எச்.1 (மே)

இணையதள விண்ணப்ப எண். 162/CP/24-25/0084559.

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – மேற்கு மண்டலம் – கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் – வார்டு எண்.A(049) Block No.60, T.S.No.6,7,8,9 – ல் 1.87 ஏக்கர் (அ) 7551.90 சமீ. பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி இணையதள நக.எண். CBELPA/X95ZVKYQ /2023/உதிகு, திட்ட அனுமதி எண்.654/2024 நாள்.27.11.2023.

2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள். 28.06.2024.

உத்தரவு:-

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, மேற்கு மண்டலம், கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் வார்டு எண்.A(049), Block No.60, T.S.No.6,7,8,9 – ல் 1.87 ஏக்கர் (அ) 7551.90 சமீ. பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1 -ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி எண்.654/2024 மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/கோ.உ.திகு.எண். 561 /2024 –ன் அனுமதி படியும், பார்வை 2 –ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின் படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:-மனைப்பிரிவு வரைபடம்

13/7/24
ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

13/07/2024

பெறுநர்:-

Mrs. Priya and others.,
D.NO. 348,1B Floor,
Krishnamal Bus Stop, Avinashi Road,
Peelamedu,
Coimbatore – 641 004.

நகல்

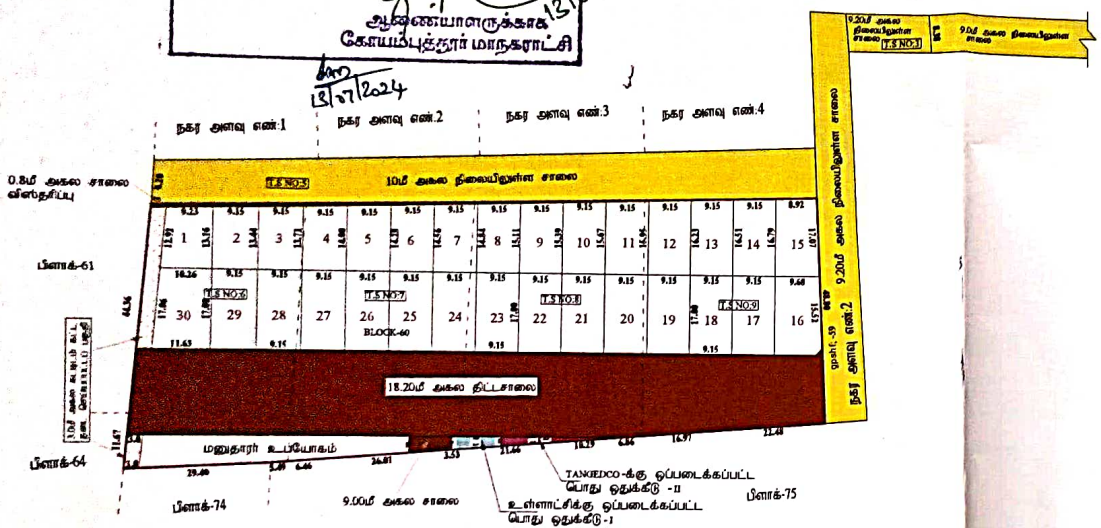
1. இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்புத்தூர் - 641018.
2. வடவள்ளி சார்பதிவாளர்
2VV7+65Q, மருதமலை அடிவாரம்,
வடவள்ளி,
கோயம்புத்தூர் - 641 046.
3. Chair Person,
Tamilnadu Real estate Regularity Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 020.

ந.க.எண்.7278/2023/MH1W

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54...46/2024/MH1W.....
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக 13/07/2024
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

13/07/2024



திருமதி.பி.கௌதமி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

திரு.த.கணேஷ்
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், வார்டு எண்: A(049) கவுண்டம்பாளையம், பிளாக் எண்:60, நகர அளவு எண்:6,7,8,9 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- X95ZVKYQ

தீர்வு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	–	1.87 ஏக்கர் (அ) 7551.90 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை	–	2649.57 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு	–	4902.33 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	–	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	30
மனைப்பிரிவின் எல்லை	–	
நிலையிலுள்ள சாலை	–	
புல்வெளி (3மீ கட்டிடம் கட்டுவதற்கு தடை செய்யப்பட்டப் பகுதி)	–	110.85 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு :-
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலை – 2649.57 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு
பூங்கா ஒதுக்கீடு ஆணை எண் 18 ந.நி (மு) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-ல் விதி எண் 47(6)-ன் படி 0.5 உ.க்கு ஈடாக வரிதாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது

iii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I ஒதுக்கிய பரப்பு
– மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு @ 0.5மு
– [7551.90 - 2649.57] x 0.5% = 24.51 ச.மீ
– 24.88 சமீ (0.50%)

iv) TANGEDCO- க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - II ஒதுக்கிய பரப்பு
– மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு @ 0.5மு
– [7551.90 - 2649.57] x 0.5% = 24.51 ச.மீ
– 24.71 சமீ (0.50%)

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி (மு) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா, பொது உபயோகம் - I ஒதுக்கீட்டினை துடியலூர் மாநகராட்சி தானமாகபெற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் பொது உபயோகம் - II னை TANGEDCO - விற்கு தானமாக தரப்பட்டுளளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜிதநடவடிக்கை மேறகொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவுப்புமின்றி நகர்-ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு 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 தகவல பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமா பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ.'.கோ.உ.தி.கு.எண்: 561/2023
திட்ட அனுமதி எண் : 654/2023

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

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.