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

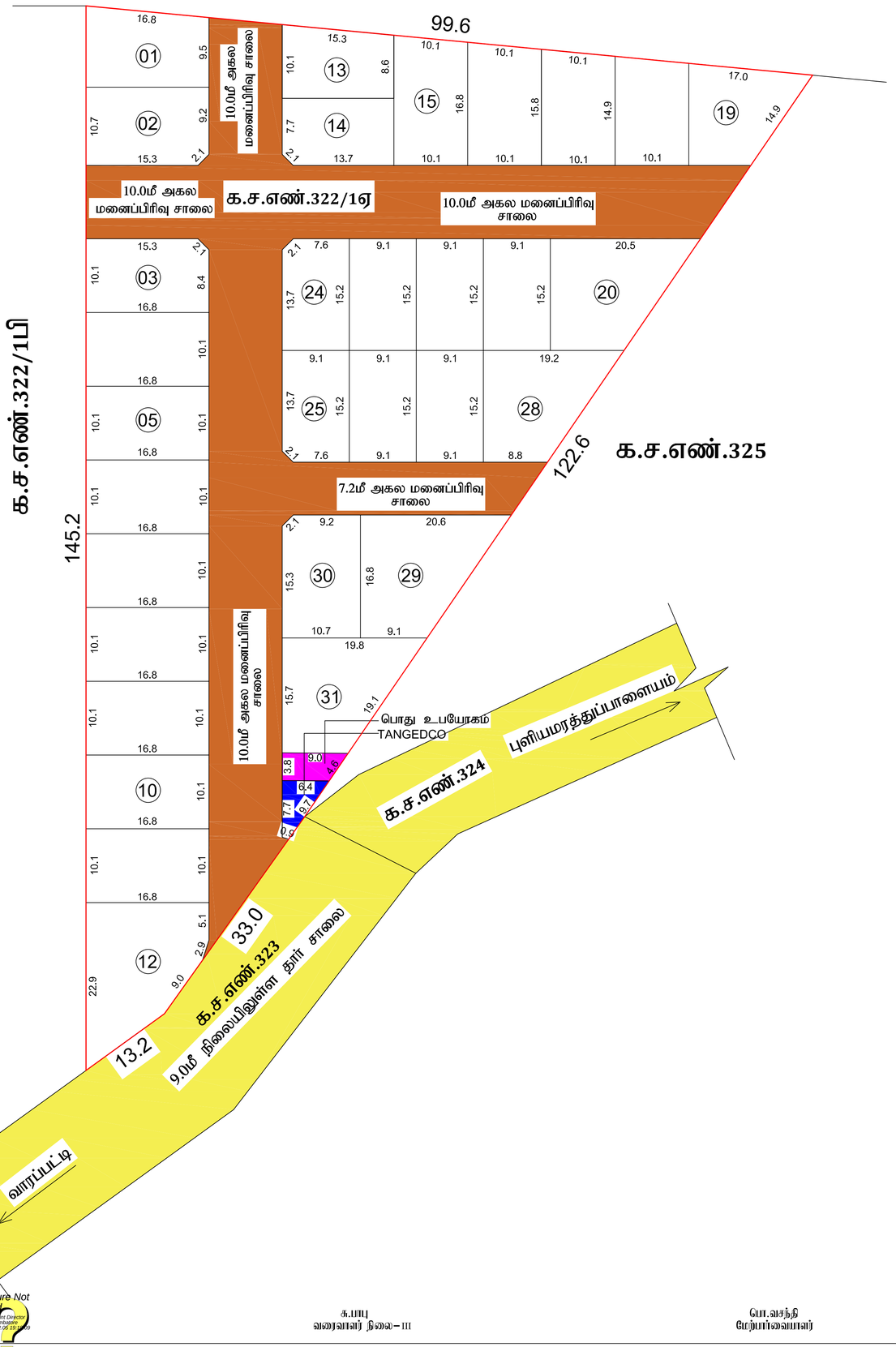
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், வாரப்பட்டி ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண்: 322/1ஏ-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு	1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண்:	3OKA32HT/2023/TCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.87 ஏக்கர் (அ) 7571.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 31
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 31
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலைமிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு :2223.05 ச.மீ.

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10%
= (7571.00 – 2223.05)x 10.0% = 534.795ச.மீ.

அரசாணை எண் : 18 ந.நி.(ம) கு.வ துறை நாள் :04.02.2019 –ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 534.795ச.மீ. ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை நாள்:21.11.2023 அன்று மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் தேவையான பரப்பு	: (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
	: (7571.0 – 2223.05)x 0.5% = 26.739ச.மீ.
	: 29.12 ச.மீ. (0.544%) (ஒப்படைக்கப்பட்டது.)
4) TANGEDCO-ற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மின்பகிர்மானம் தேவையான பரப்பு	: (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
	: (7571.0 – 2223.05)x 0.5% = 26.739ச.மீ.
	: 29.18 ச.மீ. (0.545%) (ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

கட்டிட வரம்பு

9.0 மீ வரை உள்ள சாலைகள் வரை 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.0 மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0 மீக்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் : 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16 ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், தலைவர், வாரப்பட்டி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணைமின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.மா.) எண் : 367/2023 (இணையவழி)

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Coimbatore
Date:2023.12.06 18:48:09

க.பாபு
வரைவாளர் நிலை – III

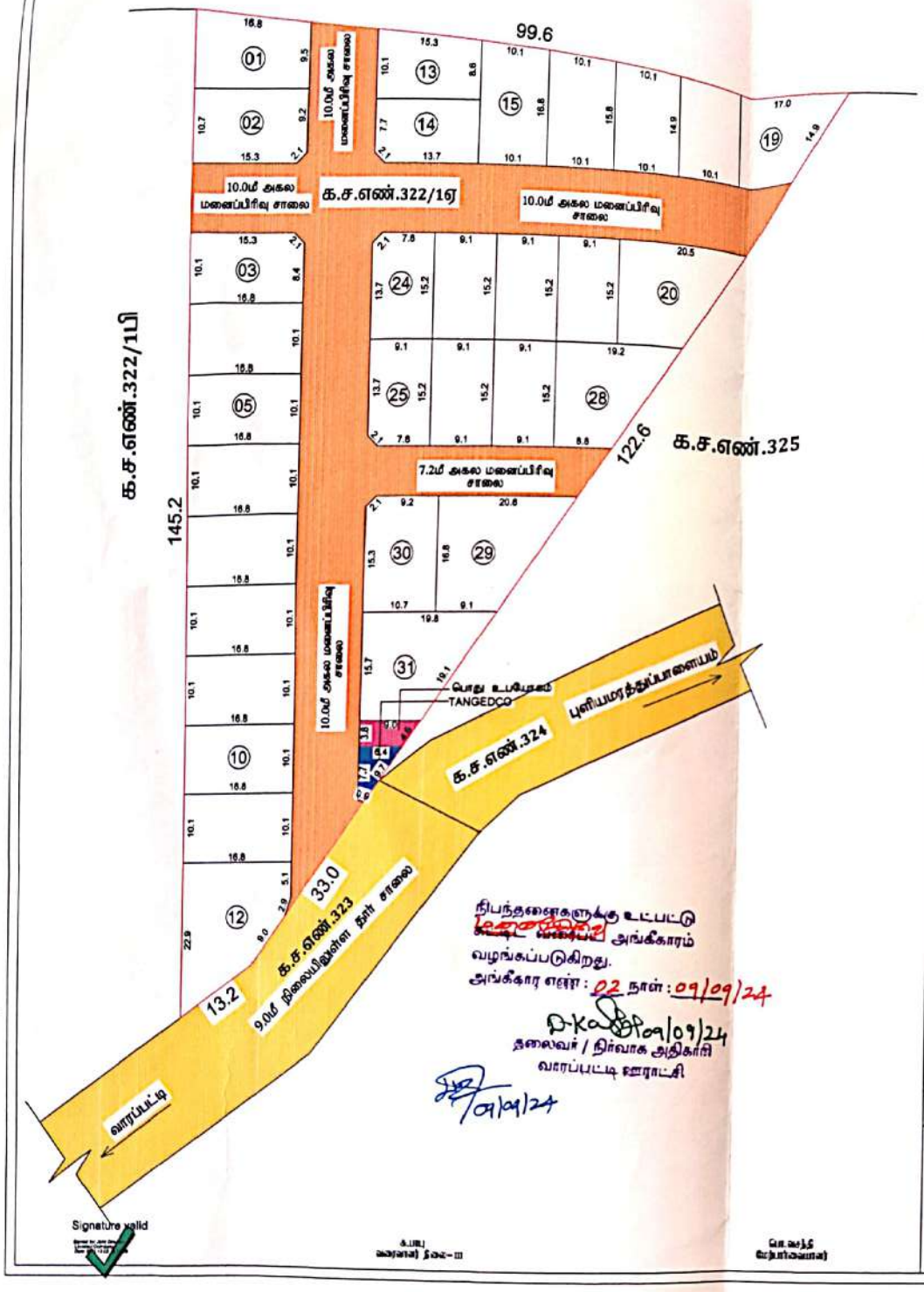
பொ.வசந்தி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குனர்/இணை இயக்குனர் (பொ.)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், தடுசூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், வாரப்பட்டி ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண்: 322/1ஏ-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.
அங்கீகார எண்: 02 நாள்: 09/09/24

09/09/24
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
வாரப்பட்டி ஊராட்சி

09/09/24

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 3OKA32HT/2023/TCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு: 1.87 ஏக்கர் (அ) 7571.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 31

ஒதுக்கிய மனைகள் : 31

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலை (மு) சுழல்முடக்குகளின் பரப்பு :2223.05 ச.மீ.

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10%
= (7571.00 - 2223.05)x 10.0% = 534.795ச.மீ.
அரசாணை எண் : 18 நக.நி.(மு) கு.வ துறை நாள் :04.02.2019 -ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 534.795ச.மீ.
உடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை நாள்:21.11.2023 அன்று மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.5%
: (7571.0 - 2223.05)x 0.5% = 26.739ச.மீ.
: 29.12 ச.மீ. (0.544%) (ஒப்படைக்கப்பட்டது)

4) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மின்நிலையம் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
: (7571.0 - 2223.05)x 0.5% = 26.739ச.மீ.
: 29.18 ச.மீ. (0.545%) (ஒப்படைக்கப்பட்டது)

கட்டிட வரம்பு

9.0 மீ வரை உள்ள சாலைகள் வரை 1.5மீ விட்டம் விட வேண்டும்.

9.0 மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx 1.5மீ விட்டம் விட வேண்டும்.

12.0 மீக்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx 4.5மீ விட்டம் விட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் : 18 நக.நி (மு) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (மு) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16 நக.நி (மு) கு.வ. துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத்துறையாவும் நீர் ஆதித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப் வில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நீர் ஆதிநிர்ப்பும் மாவட்டருனர் அலுவலகத்து அனுப்பப் வில்லை என்றும், தலைவர், வாரப்பட்டி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நீர் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்படின் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மற்று ஏதேனும் தடுத்தல் ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் திருத்தியோ மனைப்பிரிவு தலைகீழாகவோ 60cm x 120cm அளவுள்ள நிரந்தர நகல்பலகை முன்பு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்க வேண்டும்.
6. உரிந்த மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.மா.) எண் : 367/2023 (இணையவழி)

உதவி இயக்குனர்/இளை இயக்குனர் (கோ.)
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

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.