Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

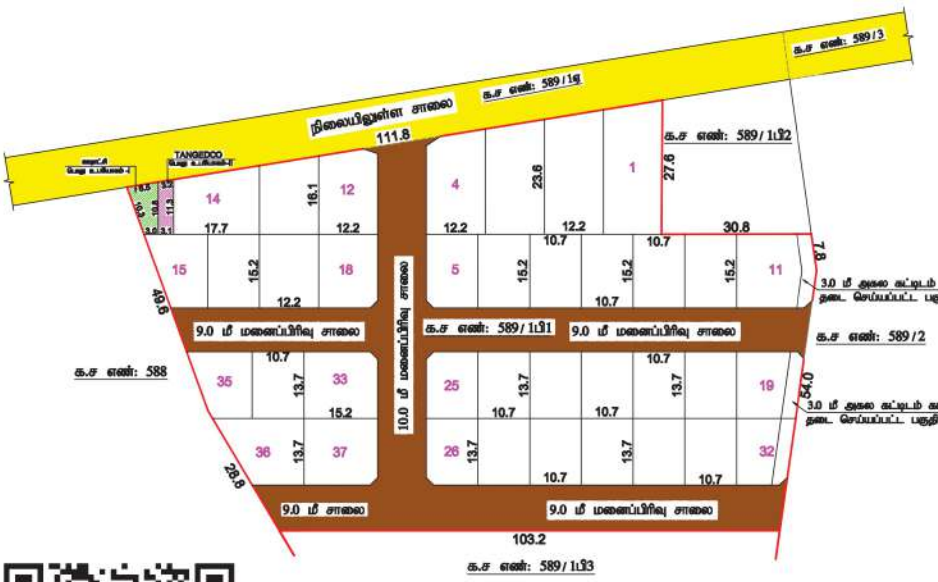
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.08.14 20:18:30

Signed by: Village President
Location: Coimbatore
Date: 2024.11.21 20:47:11

கோ.சரஸ்வதி
வரைவாளர் நிலை -II

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP)
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 589/1B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 : 400

இணைய வழி எண் : AUUSZ7T0

வழிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.36 ஏக்கர் (9551.0 ச.மீ)

மொத்த மனைகள் : 39

ஒதுக்கிய மனைகள் : 37

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 2758.70 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %

= (9551.0 - 2758.70) x 10 % = 679.23 ச.மீ

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு = 679.23 ச.மீ பரப்பிற்கு உரான தரை வழிவாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு -I

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

(9551.00 - 2758.70) x 0.5% = 33.96 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 51.30 ச.மீ - 0.75 %

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு -II

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

(9551.00 - 2758.70) x 0.5% = 33.96 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 34.81 ச.மீ - 0.51 %

முலை முடக்கு : 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x1.5மீ வீ.ப்ப.உ வேண்டும்.

முலை முடக்கு : 12.0 மீ - 18.0 வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ x3.0மீ வீ.ப்ப.உ வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (எ) முழுதி வகுமம் (MA) துறை, நாள் 04-02-2019 விடி மனைப்பிரிவின் தரைமட்ட சாலை (எ) பொது உபயோகம் ஒதுக்கீட்டிலான வரைபடத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி நிறுவி ஒப்புதல் வளர்க்கும் முன் இடத்தில் எந்த துணையாலும் நிலை வந்தாலும் எதிர்கப்படுகின்றன என்றும் எந்த துணைக்காலும் நில வரும்பில் பட்டாவில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படுகின்றன என்றும் வரைபடம் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

3. நில உபயோ வறிக்கு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் எதிலாவது ஏதேனும் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பிருப்பது ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் ஒப்புதல் வழங்கியதை வழங்கப்பட்ட தொடர்பிருப்பது ஒப்புதல் என்னில் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரைபடு இயல்நிலை வேண்டி அனுமதிகள் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குமாக்கள் செய்யலாகை விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றளவில் தவறினால் நகர் வரைபடுத்துனரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் பலை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்ற மாற்றம் / விற்றல்களில் மனைப்பிரிவு தலைமையில் 60 cm X 120 cm அளவிலான திரிந்து நகலம் பலகை முலம்பெறுவதற்கும் பதிவுசெய்து திரிந்துமாக பெறுகிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அறிவிக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் ஒதுக்கிய வகை / ஒன்றிய பொறியாளரிடம் தகுதிச்சான்று பெற வேண்டும் வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (எ) துறை நாள் 09-12-2020 - ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர் சாலை மையும் வகையம் வரி , மேம்பாலை நீர் தேக்க தொட்டிகள் வரை முழுதி வரிகள் (எ) நெடு விளக்குகள் ஆகியவை வரைபடுனரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.ம) எண்: 249/2024

உதவி இயக்குநர்/ இளை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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.