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

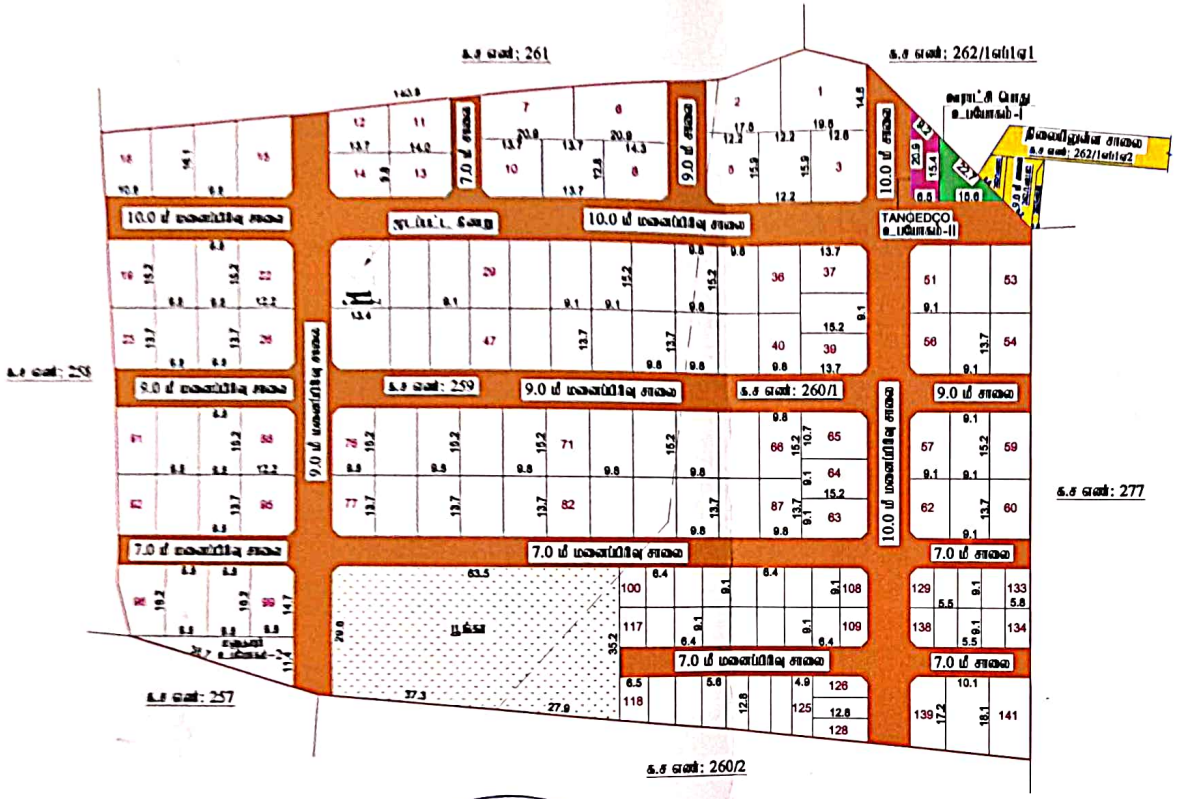
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

காட்டம்பட்டி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம் ஊராட்சி /ஒன்றியம்,

காட்டம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 259, 260/1– ல்

அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு : 1 : 400

இணைய வழி எண் : MME380DP

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (ஹெக்டேரில்) : 7.25 ஏக்கர் (29359.70 ச.மீ)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (மட்டாவின்படி) : 29400.17 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 142

ஒதுக்கிய மனைகள் : 141

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 8672.67 ச.மீ

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

= (29359.70 - 8672.67) x 10 % = 2068.70 ச.மீ

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு

பூங்கா = 2094.74 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீட்டின்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு -I பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

(29359.70 - 8672.67) x 0.5% = 103.43 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 105.76 ச.மீ - 0.51 %

TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு -II பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

(29359.70 - 8672.67) x 0.5% = 103.43 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 114.48 ச.மீ - 0.55 %

E.W.S ஒதுக்கீடு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

(29359.70 - 8672.67) x 10 % = 2068.70 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 2279.63 ச.மீ - 11.02 %

(மனை எண்கள் : 100–138)

முகை முடக்கு : 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் கோடும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதன்மை செயலர் (MA) துறை, நாள் 04–02–2019 மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு அவசியம் சாலை (ம) பொது உபயோகம் தானமாகவும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதன்மை செயலர் (MA) துறை, நாள் 31–01–2020 ன் படி TANGEDCO-கான பரிய ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO / உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்தில் நிறுவி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் ஏற்கனவே தனியாரால் நில ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பகுதிகளை எடுக்கப்பட்டுள்ள என்றும் ஏற்கனவே தனியாருக்கு நில ஆக்கிரமிப்பு பட்டாவும் மாவட்ட ஆட்சியரால் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள என்றும் உள்ளாட்சிகள் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள், சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் சம்பந்தமான அல்ல என அறியப்பட்டதன் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்பதை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளில் நகராட்சி நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை / விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60 cm X 120 cm அளவிலான நிரந்தர நகலை மனை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தனி சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டு பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் குறித்து வ.உ.சி /ஒன்றிய பொறியாளரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்: 181 வ.உ (ம) கு.க துறை 09–12–2020 – ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர் சாலை மழைநீர் வடிகால் வசதி, மின்சார நீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்டு பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ /கோ.உ.தி.கு எண் : 59/2024

திட்ட அனுமதி எண் : 73/2024 } இணைய வழி

இவை இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்–கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர்

காட்டம்பட்டி ஊராட்சி (Po)
கோவைபுதூர் (Via)
Pin: 641 107

ம.வ கோ.உ.தி.கு எண்: 59/2024

திட்ட அனுமதி எண் : 73/2024

நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
காட்டம்பட்டி ஊராட்சி
அன்னூர்

Signature valid

தலைவர் / உதவி இயக்குனர்

உ.கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை-III

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.