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 உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், க.ச. எண்கள். **345/2பி2, 345/3** மற்றும் **346/4**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 66 அடி (1:800)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : YP18X107

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.66 ஏக்கர் (அ) 18865.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 102 (EWS மனைகள் உட்பட)

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10 %

EWS மனைகள் விற்பனைக்குரியவை : (18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 10 % = 1361.32 ச.மீ

EWS தேவையான மனைகள் பரப்பு : 1475.29 ச.மீ = 10.84 %

(22 - 26 & 70 - 91)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 5251.84 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)
(18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 10 %

பூங்கா : 1366.48 ச.மீ (10.04 %)

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO -க்கு தேவையான பரப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 %
(18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 0.5 % = 68.07 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I : 78.49 ச.மீ = 0.58 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II : 73.75 ச.மீ = 0.54 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடக்கு : (7.2மீ)க்கு மேல் (12.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 கூ.வ. (ம) உ.துறை நாள்.04.02.2019 (ம) அரசாணை 16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்.31.01.2020 சாலைகள், பூங்கா (ம) பொது ஒதுக்கீடு - I ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு-II TANGEDCO -க்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தின் எந்தத்தரப்பினரும் நில ஆதித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுவதாக எவ்வும், எந்த நீதிமன்றத்தாலும் நில ஆதிக்கப்பட்டிருந்தால் மாவட்டநகர்வாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு விடுக்க வேண்டும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதமான மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்

6. அரசாணை எண்.181 வி.வ (ம) ந.ம துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை (ம) மழைநீர் வடிகால் வசதி (ம) குடிநீர் வசதியுடன் கூடிய மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி (ம) மின் கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.எ (கோ.உ.தி.கு) எண் : 435/2022 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் : 513/2022 (இணையவழி ஒப்புதல்)

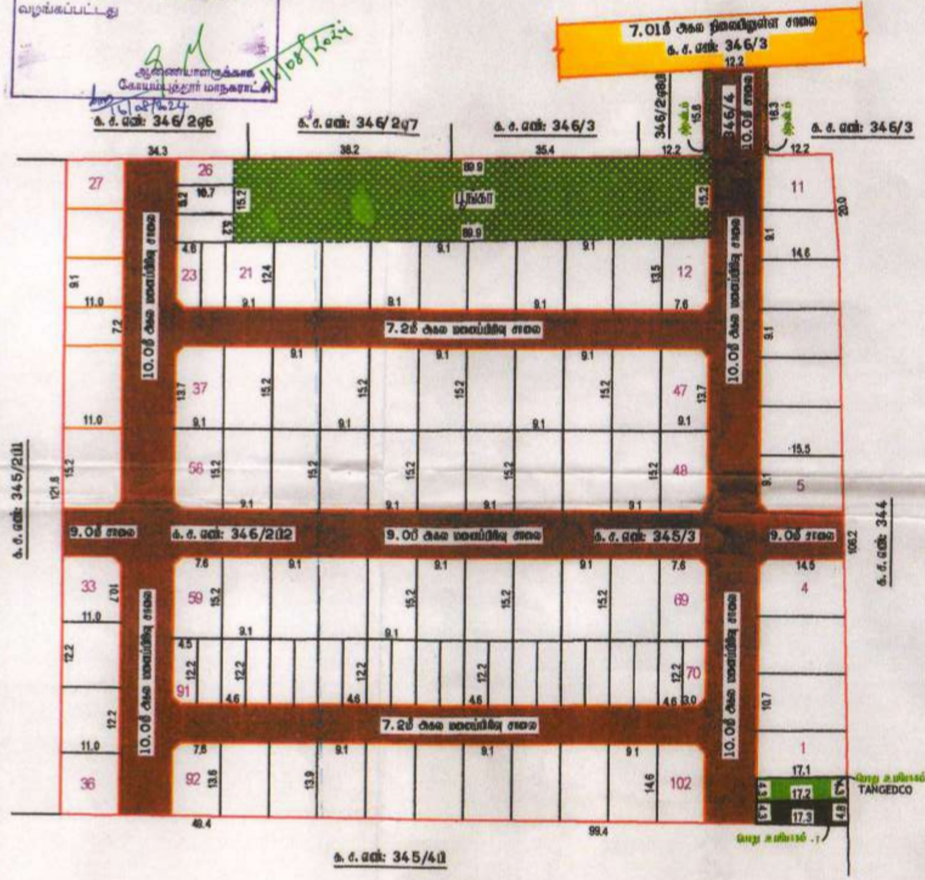
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - 18.



162/CP/24-25/0087071
ந.க.எண். 3425/2024/MH3/N

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54 57/2024/MH3/N
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
16/08/2024



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண்கள். 345/2பி2, 345/3 மற்றும் 346/4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 66 அடி (1:800)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : YP18X107

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.66 ஏக்கர் (அ) 18865.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 102 (EWS மனைகள் உட்பட)

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10 %

EWS மனைகள் விற்பனைக்குரியவை : (18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 10 % = 1361.32 ச.மீ

EWS தேவையான மனைகள் பரப்பு : 1475.29 ச.மீ = 10.84 %
(22 - 26 & 70 - 91)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவிலுள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை : 5251.84 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)
(18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 10 %

பூங்கா : 1366.48 ச.மீ (10.04 %)

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO -க்கு தேவையான பரப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 %
(18865.00 ச.மீ) - (5251.84 ச.மீ) x 0.5 % = 68.07 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I : 78.49 ச.மீ = 0.58 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II : 73.75 ச.மீ = 0.54 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

முனை முடக்கு : (7.2மீ)க்கு மேல் (12.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 வீ.வ. (ம) உ.துறை நாள்.04.02.2019 (ம) அரசாணை 16 ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள்.31.01.2020 சாலைகள், பூங்கா (ம) பொது ஒதுக்கீடு - I ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு - II TANGEDCO -க்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible] 60 cm x 120 cm [illegible]

6. அரசாணை எண்.181 வீ.வ (ம) ந.உ துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி [illegible]

ம.வ (கோ.உ.தி.கு) எண் : 435 / 2022 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 513 / 2022 (இணையவழி ஒப்புதல்)

Document certified by Murugan T

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ.க.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - 18.

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.