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

பன்னிமடை ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், பன்னிமடை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண் 483/1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : WJ025389

அளவு : 1" = 33' (1:400)

வடக்கு

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.08 ஏக்கர் (+50 சென்ட் 8404.0 ச.மீ

ஏற்கனவே மனைகள் : -0-

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளிருந்து தானாக ஏற்படுத்தப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை (மட) மற்றும் முடிந்த பகுதி : 2490.32 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பகுப்பாய்வு நிலவரம் மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (8404.00 ச.மீ - 2490.32 ச.மீ) = 5913.68 ச.மீ

புறம்போக்கு தேவையான பகுப்பாய்வு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10% (8404.00 ச.மீ - 2490.32 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 591.37 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.84 நகரி (ம) துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்.47(6)-ன் படி 0.5 R-க்கு கீழ்ப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு பூங்கா ஒதுக்கீடு விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் உபயோகம் (ம) TANGEDCOவிற்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பளவு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5% (8404.00 ச.மீ - 2490.32 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 5913.68 ச.மீ X 0.5% = 29.57 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 30.10 ச.மீ (0.51%) (ஒதுக்கப்பட்டவை)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 30.16 ச.மீ (0.51%) (ஒதுக்கப்பட்டவை)

நுழைவு முடிந்து :

12மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ. x 1.5மீ வீடுகளில் வைக்கவும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறி வழங்கப் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளிட்டவைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கு முன்பாக, மின் இணைப்பு பெறுவதற்காக, மேலும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலுள்ள உள்ளிட்டவைகளை ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளிட்ட இரண்டு முகம் அமைந்துள்ள இடத்தில் எந்த தனிநபருக்கும் நில ஆரிதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளக்கூடாது. எந்த தனிநபருக்கும் நிலம் ஆரிதிப்பட்டதாக பாவிட்ட பத்திரம் அல்லது அங்கீகாரம் அளிக்கப்படாது. உள்ளிட்டவை உள்ளிட்டவை செய்து கொடுக்கவேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்கைட்ட எவரும் எழும் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலரின் சரியானவை அல்ல. மனை அதிகாரிகள் அல்லது மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப முகமை வழங்கியதாக பதிவு ஏற்படுத்தவோ அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட முகமை வழங்கிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் மற்றும் இதில் தொடர்புடைய முகமை வழங்கிய ஒப்புதல்களில் நான் வரையை தனிநபர் இந்த செய்யவும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன் மனைகளுக்கு தனித்தனி தனி வரைபடத்துடனும் முழுமை அங்கீகாரம் வழங்க, நான் பின்னர் விற்பனைக்குரிய கட்டாயம் வழங்கவேண்டும்.

5. பகுதியாக அங்கீகாரம் மனைப்பிரிவு வழங்குவது மற்றும் மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு தனிநபர்களில் 12மீ x 9மீ அளவுள்ள நிறுவி தங்கள் பயன்பாட்டுக்கான பாதையாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைக்கு வழங்கி வழங்க வரை, நகரி வழங்கப்பட்ட தொலைபேசிக்கான ஆக்கபூர்வ உள்ளிட்டவை விருப்பத்தை ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர் இவர் முகமை வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.ஏ/(கோ.உ...தி.ரு) எண் 209/2023 } இணைப்புமனை
நிர்ணய அனுமதி எண் : 242/2023 }

உதவி இயக்குநர் இளை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

பன்னிமடை ஊராட்சி

மனை அதிகாரி : 05/23-ஆம் நாள் : 29.9.2023 இட அளவீடு : 242/2023 உள்ளூர் இட ஆய்வு : 209/2023 மனைப்பிரிவு வரைபடம் : 483/2023 நாள் : 19.09.2023 மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கு உரியது

M. இளையராஜா
தலைவர்

பன்னிமடை ஊராட்சி

பொறுப்பாளர்
அலுவலர் / உதவி வரைவாளர்

உதவி
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.