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

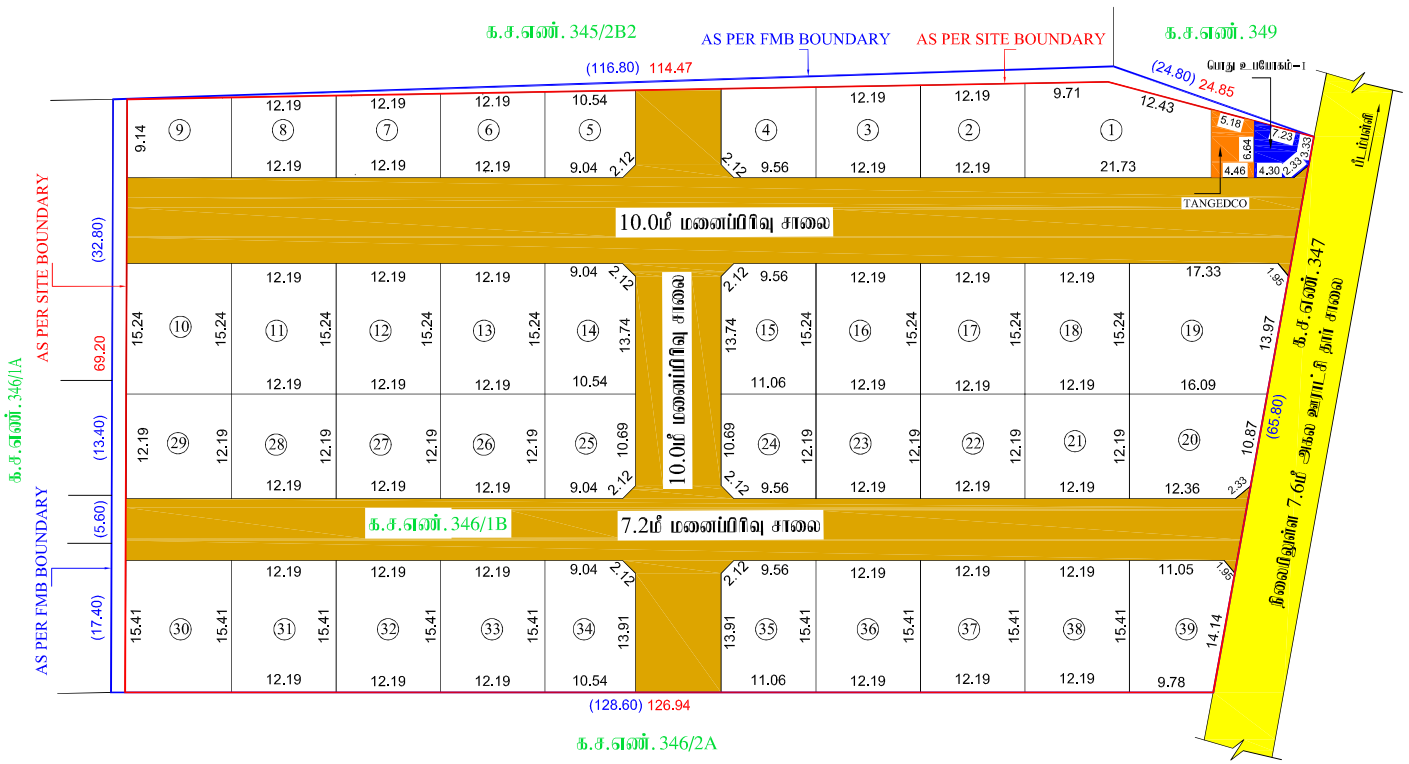
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்

## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

## பீடம்பள்ளி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், தூதூர் வட்டம், பீடம்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். 346/1B ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புமனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.




அளவு – (1:400)

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : U5M0IDTG

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு

பட்டா : 9300.00 ச.மீ

நிலைமிலுள்ள பரப்பு : 9298.04 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலைமிலுள்ள சாலை :

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2850.57 ச.மீ :

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – (மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) X 10%
(9298.04-2850.57) X 10% = 644.74 ச.மீ

(அரசாணை எண்: 18 ந.நி (ம) கு வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 644.74 ச.மீ பரப்பிற்கு சமான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் – I = (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5%
( 9298.04-2850.57 ) X 0.5% = 32.23 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 36.65 ச.மீ = (0.57 %) :

iv) TANGEDCO/ற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் – II = (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5%
( 9298.04-2850.57 ) X 0.5% = 32.23 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 36.52 ச.மீ = (0.56 %) :

மூலை முடக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 விடிமனைப்பிரிவு சாலைகள், (ம)பொது ஒதுக்கீடு–I ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிஒப்பது ஒதுக்கீடு–II TANGEDCO ஆர் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டிடம் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சரார்ட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்..
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தடுமுறை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எந்த வித மற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்
6. அரசாணை எண்:181 வி.வ.(ம) ந.வ.து. நாள் : 09.12.2020 ன் படி உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும்முன் தாய்சபை கழிவுநீர் வடிகால் வசதி மின் கம்பங்கள் மேல்நிலை நீர் தேக்கத் தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதி ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிநிலைக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம.வ கோ.உ.தி.கு. எண் : 29/ 2024 (இணைய வழி ஒப்புதல்)**
**திட்ட அனுமதி எண் : 38/ 2024 (இணைய வழி ஒப்புதல்)**

| | | |
|---|---|---|
| ச. கார்த்திக் | லோ. வனிதா | கு. மோகனா |
| அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை – 3 | கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர் |

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid Signature valid

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.