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

APPROVED
as per 02/24-25
Dated 14/6/2024
Subjee to the Condition
Specified in this Office
order attached

D. [illegible]
President
Vadakkipalayam Panchayat
Pt. Union, Pollachi (North)

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், வடக்கிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.134/2A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : XQTULV52/2023

அளவு : 1:800

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 9.62 ஏக்கர் (அ) 38,932.10 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 190 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை : 10,313.75 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
(38932.10 ச.மீ - 10313.75 ச.மீ) = 28,618.35 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%
(38932.10 ச.மீ - 10313.75 ச.மீ) X 10% = 2861.83 ச.மீ(10.0%)

பூங்கா -1 = 1,834.95 ச.மீ

பூங்கா -2 = 1,037.62 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 2,872.57 ச.மீ (10.04%) :

பொது உபயோகம் (மு) மின்பகிர்மானம்:-

தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(38932.10 ச.மீ - 10313.75 ச.மீ) X 0.5% = 143.10 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு பரப்பு :-

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 173.82 ச.மீ (0.60%) :

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான ஒதுக்கீடு பரப்பு :-

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு = 165.35 ச.மீ (0.57%) :

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை:-

E.W.S மனைகள்: (123-136,139-152,176-190)= 43 மனைகளின் பரப்பு = 3,222.66 ச.மீ (11.25%)

முலை (முடுக்கு:-

12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X1.50மீ. விட்டப்படல் வேண்டும்.

12.0மீ. முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ. X4.5மீ. விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழநி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள்,பூங்கா,பொது உபயோக ஒதுக்கீடு. உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (மு) அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழநி வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படவேண்டும்.

6.குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (E.W.S= 123-136,139-152,176-190) ஆகியவற்றினை மனை உட்பிரிவு மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7.அரசாணை (மு) நி 181 வ.வ (மு) நகது நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளாறு [illegible] மனுதாரர் மனுதா வழகால் வசதி மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் இணைப்புகள் (மு) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.மா) எண்: 244/2023

இணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர்.

ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ/கோ.மாஎண் 76/2023
(இணையவழி)

நிலையிலுள்ள 9.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

10.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

க.ச.எண்-134/2A2

க.ச.எண்-134/2A1

நிலையிலுள்ள 12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

க.ச.எண்-134/1A

க.ச.எண்-134/1B

க.ச.எண்-133

க.ச.எண்-139

9.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

7.2 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

பூங்கா-1

பூங்கா-2

E.W.S மனைகள்

60.60 மீ

85.20 மீ

311.80 மீ

267.60 மீ

107.00 மீ

29.20 மீ

வடக்கிபாளையம்

மேட்டுபாளையம்

Document certified by [illegible]
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2023.06.[illegible]:00:23

திவ்யா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வளர்மதி
கட்டட கலை/ திட்ட உதவியாளர்

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.