Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

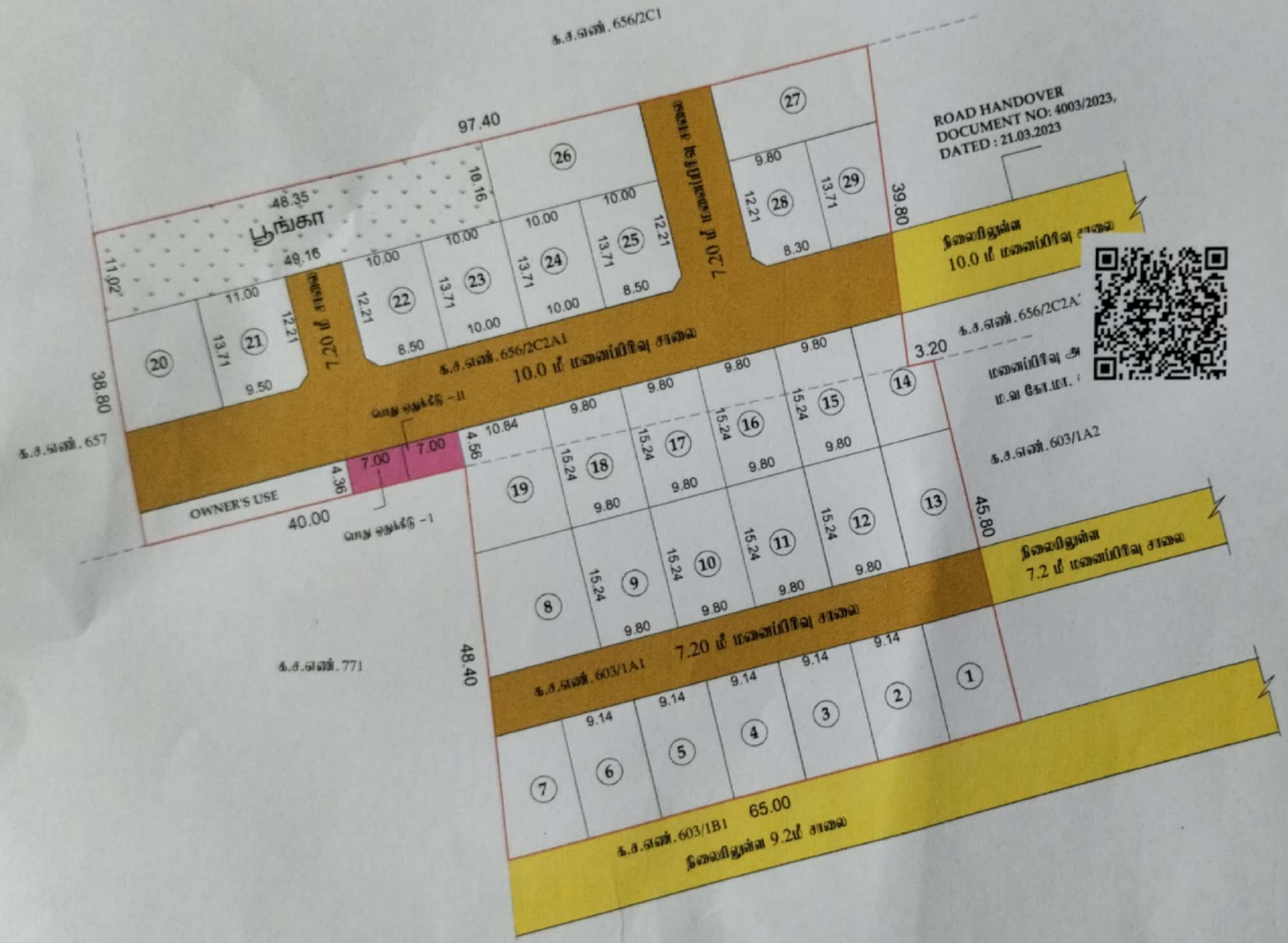
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



For REALTY ONE SHELTERS (P) LTD

Director

க.தினேஷ்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

க.பாபு
வரைவாளர் நிலை – III

பெ.வசந்தி
கட்டிட அமைப்பு நிட்ட உதவியாளர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
முக்கவுண்டன்புதூர் நகரம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், முக்கவுண்டன்புதூர் பேரூர் மற்றும் ஊரமைப்பு, க.ச.எண். 603/1A1, 656/2C2A1 ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒழுங்கு முறை மனை.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : MUSCA610

அளவு : 1:400

விண்ணப்ப தாரர் பெயர் : M/s. REALTY ONE SHELTERS PRIVATE LIMITED

நிலம்:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.70 ஏக்கர் (.s) 6879.59 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 29

ஒதுக்கிய மனைகள் : 29

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

தலைமுறுவல் சாலை :

பெறுவதற்கு:

உள்ளாட்சித் தலைவரால் ஒப்படை செய்யப்பட வேண்டிய :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1731.81 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பை நீக்கிய மனைகளின் பரப்பை –(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு– உத்தேச சாலையின் பரப்பு) (6879.59-1731.81) = 5147.78 ச.மீ

ஒப்படைக்க தேவையான பரப்பை:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு–மனைப்பிரிவு சாலை X 10%

தேவையான பரப்பு = (6879.59-1731.81) X 10% = 514.77 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 515.84 ச.மீ (10.02%)

பொது உபயோக (ம) TANGEDCO –க்கு ஒப்படை செய்ய வேண்டிய பரப்பை–

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு– மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

= (6879.59-1731.81) X 0.5%

தேவைான பரப்பு = 5147.78 ச.மீ X 0.5% = 25.73 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 31.00 (0.60%) :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 31.57 (0.61%) :

கட்டிட வரம்பு : 9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ –ல் விட்டம் 3 மீ வேலிடு
9.0 மீ மேல் 18 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ –ல் விட்டம் 6 மீ வேலிடு

ரயில் வழி தடம் : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3 மீ –ல் விட்டம் 6 மீ வேலிடு

நிபந்தனைகள்:

1. ஆரம்ப வசூல்: 18 உ.நி (ம) உ.வ.முறை நகல்: 04.02.2019 விண்ணப்பித்தில் அவரும் சாலை பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நகராட்சி நிர்வாக (ம) அரசாணை வசூல்: 16 உ.நி (ம) உ.வ.முறை நகல்: 31.01.2020 மின் II TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு நகராட்சி நிர்வாக ஒப்படை செய்து.
2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி இதன் ஒப்புதல் அளிக்கும் இடத்தை ஒப்படைக்கும் நில வருவாய் மேற்கொள்ளாத மின்சார மற்றும் பிற நிறுவனங்கள் நில ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் ஆலோசனை அறிவிக்க மின்சார வசதி, வடிகால் மற்றும் பிற வசதிகளை ஏற்படுத்தி தர வேண்டும்.
3. நில உபயோக மாற்றம் செய்யப்பட்ட பகுதியில் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக வழங்கப்பட்டுள்ள மனைகளுக்கான எல்லைகளை முறையாக வரையறுத்து, வரையறுக்கப்பட்ட எல்லைக் கற்களை நிலை நாட்டி வரைபடம் ஒன்றினை அவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
4. விற்பனைக்கும் மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளில் உள்ளடங்கி உள்ள சாலைகளுக்கான முழுப் பரப்பையும் மனை வாங்குபவருக்கு கூட்டு பத்திரம் மூலமாக மாற்றம் செய்து தர வேண்டும்.
5. முழுப் பகுதியும் மனைப்பிரிவு பகுதியாக மாற்றம் செய்யப்பட்டு மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும் வரை 50 cm x 120 cm அளவுள்ள நிற்கும் தகவல்களை தூண் வெளிச்சம் மற்றும் நில வரைபடம் செய்யப்பட வேண்டும்.
6. ஆரம்ப வசூல் 181 உ.நி.(ம) உ.வ.முறை நகல்: 09.12.2020 ன் படி உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவு முழுப் பகுதியும் முழுமையாக வரையறுக்கப்பட்டு, மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டு முடிவுற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு முழுமைக்கும் ஒப்படை செய்யப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.மா.) எண் – 88/2024 (இணையதள வழி)

உதவி இயக்குநர் /இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Scanned with CamScanner

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.