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

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், சுண்டக்காமுத்தூர் கிராமம்,

நில அளவை எண். 174/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : HZ9XMJ7P

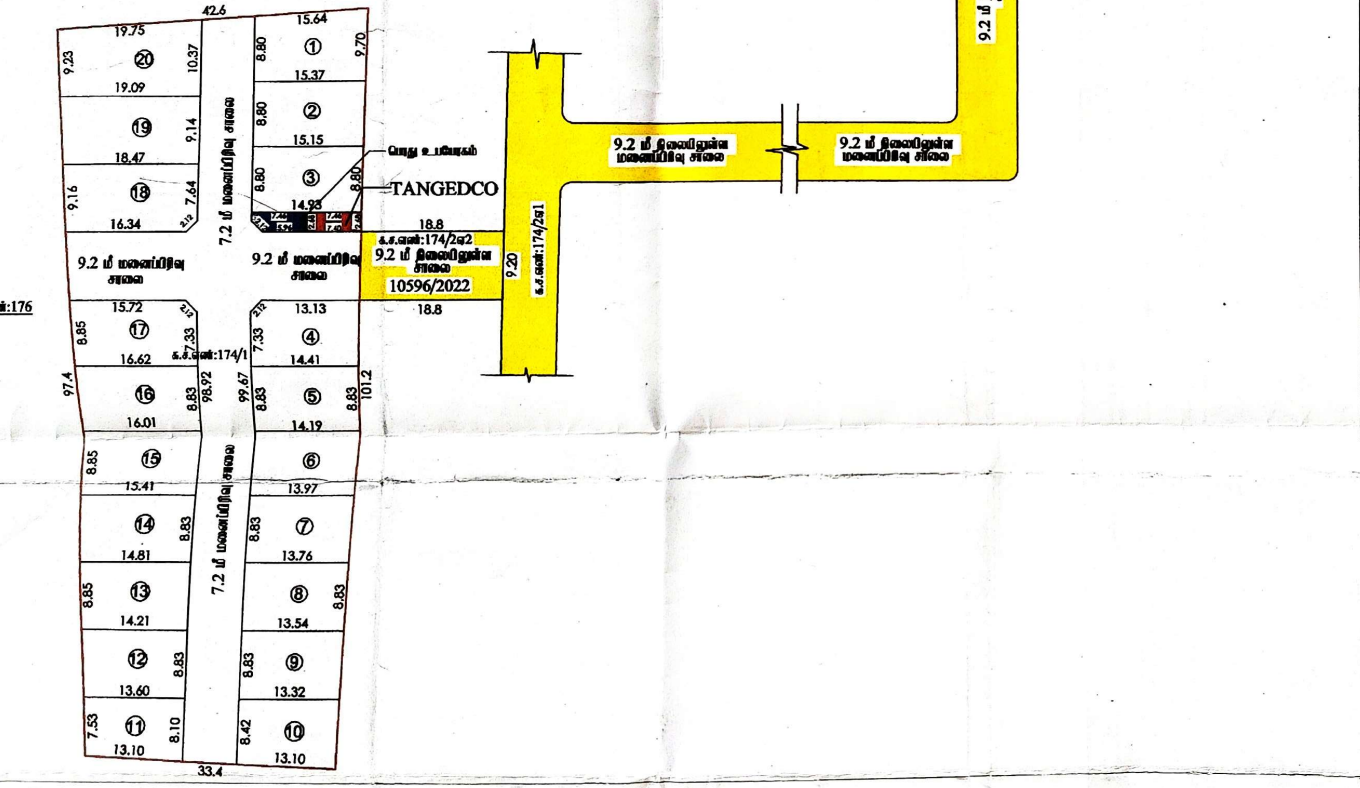
திணைமாநகர் மதிப்பீண்
162/CP/23-24/1026492 3
நாள்: 24.4.2023/எம்.எச்.4/தெ

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54 மதிப்பீடு எண்: 43/2024/எம்.எச்.4/தெ
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

12/3/2024

12/3/2024
MHA



அலுவலர் / உதவி வரைவாளர்

க.வேல்முருகன்
வரைவாளர் நிலை - III

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.926 ஏக்கர் (அ) 3750.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	20 மனைகள்
கோரிய மனைகள்	:	20 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
பொது ஒதுக்கீடு :		
மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-		
உத்தேச சாலை பரப்பு	:	1016.29 ச.மீ

வ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
(3750.00 ச.மீ - 1016.29 ச.மீ) = 2733.71 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(3750.00 ச.மீ - 1016.29 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 273.371 ச.மீ (10%)

அரசாணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்:04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 273.371ச.மீ. க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(3750.00 ச.மீ - 1016.29 ச.மீ) X 0.50%
தேவையான பரப்பளவு = 2733.71 ச.மீ X 0.5% = 13.66 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 19.945 ச.மீ (0.729%) ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. :

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 18.91 ச.மீ (0.691%) ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. :

முகலை முடுக்கு:-

12.0.மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. x 1.50மீ. விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் : 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளிட்டுக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16 ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி TANGEDCO –க்கான பகுதி TANGEDCO (ம)உள்ளிட்டுக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளிட்ட இதர ஒப்பும் அனுக்குறுதி இடத்தினை வந்தத்துமாறும் நில ஆதித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுகின்ற என்றும், வந்த நுழைக்கான நில ஆதிநிர்வாகம் மனட்டாளுனர் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு கின்ற என்றும், ஆணையாக, உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
நில உரிமம் குறித்து வழக்குகள் சார்ந்தால் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சம்பந்தமான என்று
3. அரியப்பட்டவை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு ஒப்பும் வழங்கியதால் மதிப்பு ஏற்படுத்தப்பட்ட தற்போது ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்கப்பட்டு ஒப்பும் என்ற முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைவாளர் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளில் நகரமைப்புத்துறையில் ஒப்பும் அனுக்கப்பட்ட வரைப நகர் மனை வகுப்புகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்பும் அனுக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர நடவடிக்கை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளிட்டின் விதிப்படுத்திய ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்பும் வழங்க வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளிட்டின் விதிப்படுத்திய ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்பும் வழங்க வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 327/2023
திட்ட அனுமதி எண் : 373/2023

For EMARAH PROPERTIES
Proprietor

உரிமையாளர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

Scanned with ACE Scanner

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.