Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

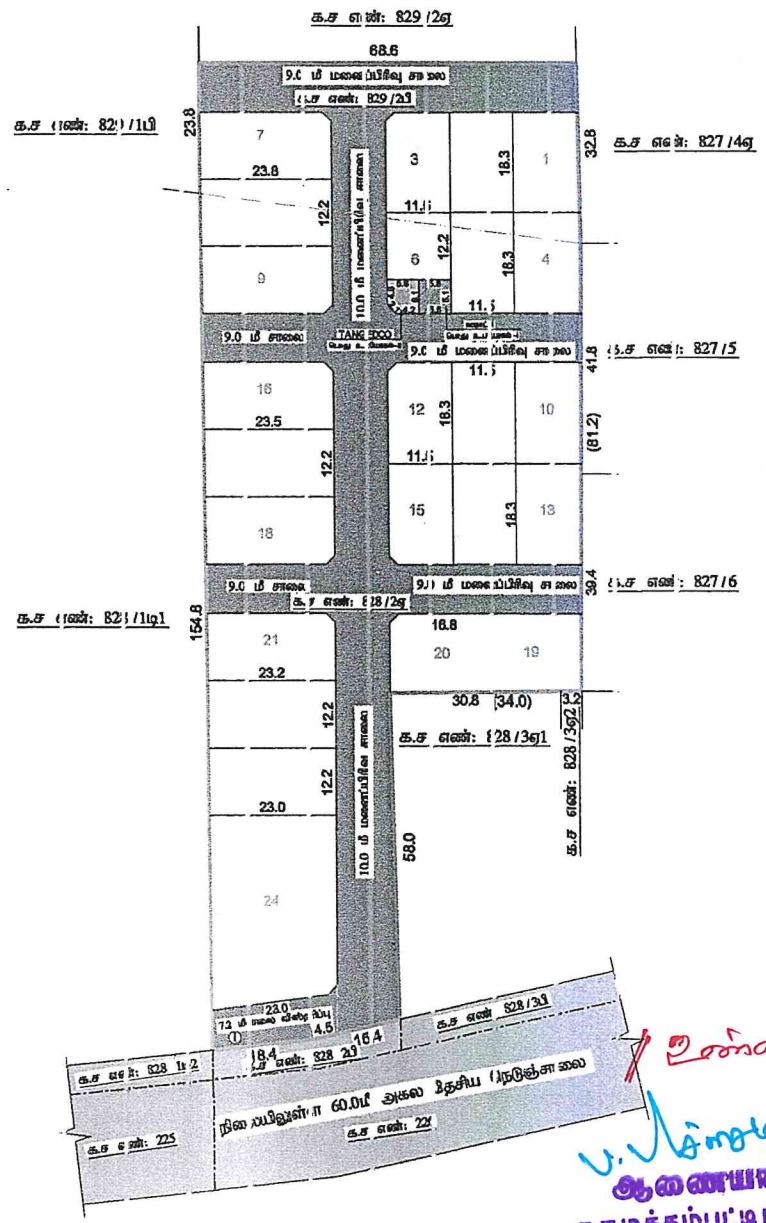
# RERA Document

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




# கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
## கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 823/2A,829/2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 : 400

இணைய வழி எண் : UXALLNSS

### நபர்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (பத்திரப்படி) : 1.41 ½ ஏக்கர் (9773.07 சமீ)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (பட்டாவின்படி) : 9929 சமீ

கோரிய மனைகள் : 26

ஒதுக்கிய மனைகள் : 24

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

### பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 3504.27 சமீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) : 10 %

= (9773.07 - 3504.27) x 10 % = 626.88 சமீ

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு = 626.88 சமீ பரப்பிற்கு மாற்று அரசு புறம்போக்கு நிலம் தொடர்பாக மாவட்ட ஆட்சியரால் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

### பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%)

(9773.07 - 3504.27) : 0.5% = 31.34 சமீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 35.02 சமீ - 0.36 %

TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 1.5%

(9773.07 - 3504.27) x 0.5% = 1.34 சமீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 33.95 சமீ - 0.34 %

முக்கிய முடிவுகள் : 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் உள்ள வேலை நிறுத்தம்.

### நிபந்தனைகள்

1.தானமாக எல்லை 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மா) குழுமம் (MA) துறை, நாள் : 04-03-2019 -ல் படி மனைப்பிரிவின் சாலையும் (ம) பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டிலான நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவு விற்ற நகராட்சி இருபது ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் வந்த நபர்களும் நில அளவர்களும் எல்லை கற்களை நடுவதற்காகவும் நில ஒழுங்கமைப்பு பணிகள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டதின் பின்னரே மனைகளை உரிமை செய்யப்பட வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என அதில் ஏதும் முரண்பாடுகள் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு உரிமைகோரப்படும் நபர்களால் வழக்கு ஏதும் இருப்பின் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் அதற்கான முழுப்பொறுப்பும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள நிறுவனமே முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்கு விடாத மனைகளை சரிப்படை செய்யும் போது இல்லாத மனைகள் நகராட்சி நகர் ஊரமைப்புத்துறை பின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொண்ட வரைபட நகல் மனை வாரியாக ஏற்படுத்தும் உரிமையாளர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மாற்றுதல் / விற்கும் போது மனைப்பிரிவு தூணுகளை 60 cm X 120 cm அளவிலான நிரந்தர தரைவழி பாலம் மற்றும் மின்பொறுப்புகளை நிரந்தரமாக நிறுத்தாமை பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக தரமுடன் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் என்று குறித்து வரைபடம் / ஒன்றிய பொறியாளரிடம் தெரிவிக்கப்பட்டு பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் 181 வீட்டு (ம) நகர் நாள் 09-12-2021 -ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை மற்றும் மின் வசதிகள் ஏற்படுத்தி, மேலும் நிலம் தொடர்பான வழக்கு ஏதுமில்லை (ம) தெரிவிக்கப்பட்ட பின்னர் முறையான ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மனை மேம்பாட்டிற்கு எண் : 211/2024

திட்ட அனுமதி எண் : 244/2024 இணைய வழி

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

உண்மை நகல்

ப. சிங்காரவேல் 12.08.2024
ஆணையாளர்
கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

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.