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

அத்திப்பாளையம் ஊராட்சி

அக்ரஹாரசாமகுளம் கிராமம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், அகரஹாரசாமகுளம் கிராமம், அத்திபபாளையம ஊராட்சி, க.ச.எண்-349/4-ல் அமையும உத்தேச குடியிருப்பு மனைபபிரிவிறகான தொழிலநுட்ப ஒபபுதல வரைபடம.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : IHUIIQSZ0/2023

அளவு : 1:400

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.86 ஏக்கர் (அ) 7,527.40 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை : 2589.50 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (7527.40 ச.மீ - 2589.50 ச.மீ) = 4937.90 ச.மீ

பங்களிவிற்கு தேவையான பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%

(7527.40 ச.மீ - 2589.50 ச.மீ) X 10% - 493.79 ச.மீ(10.0%)

ஒதுக்கீடு அரசானை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்:04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல்விதி எண்:47(6)-ன் படி O.S.-க்கு ஈடாக (494.00ச.மீ) அரசுவழிகாட்டி மதிப்புத்தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகிர்மானம்:-

தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

(7527.40 ச.மீ - 2589.50 ச.மீ)X 0.5% - 24.69 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு பரப்பு -

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு - 26.53 ச.மீ (0.53%)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான ஒதுக்கீடு பரப்பு -

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு - 25.22 ச.மீ (0.51%)

மூலை முடுக்கு:-

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

12.0மீ. முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ. x 4.5மீ. விடப்படல வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

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

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேறகொளளபபடவிலலை எனறும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரஜிதப்படடியல மாவட்ட வருவாய அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவிலலை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கபபட்ட சானறுகள மறறும பரிசீலனைக்கு சமரப்பிக்கபபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபபடடாலோ அலலது மனைபபிரிவிறகு தொழிலநுடப ஒபபுதல வழங்கியதால பாதிபபு ஏறபடக்கூடிய இனறிமை ஏறபடின் மனைப்பிரிவிறகு வழங்கபபட்ட தொழிலநுடப ஒபபுதல எவவித முனனறிவிபபுமினறி நகர ஊரமைபபு துறையால ரதது செயயபபடும.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின நகலேனு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எவ்வித மாறறமும் விதிலிலலி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர நகல பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபபட வேண்டும்.

6. அரசானை எண் : 131 வீ.வ (ம) ந.வது நாள: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேலநிலை நிரதேக தொடடியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மினகம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திறகு ஏறப அமைக்கபபட்ட பினனரே இறுதி ஒபபுதல வழங்கபபட வேண்டும்.

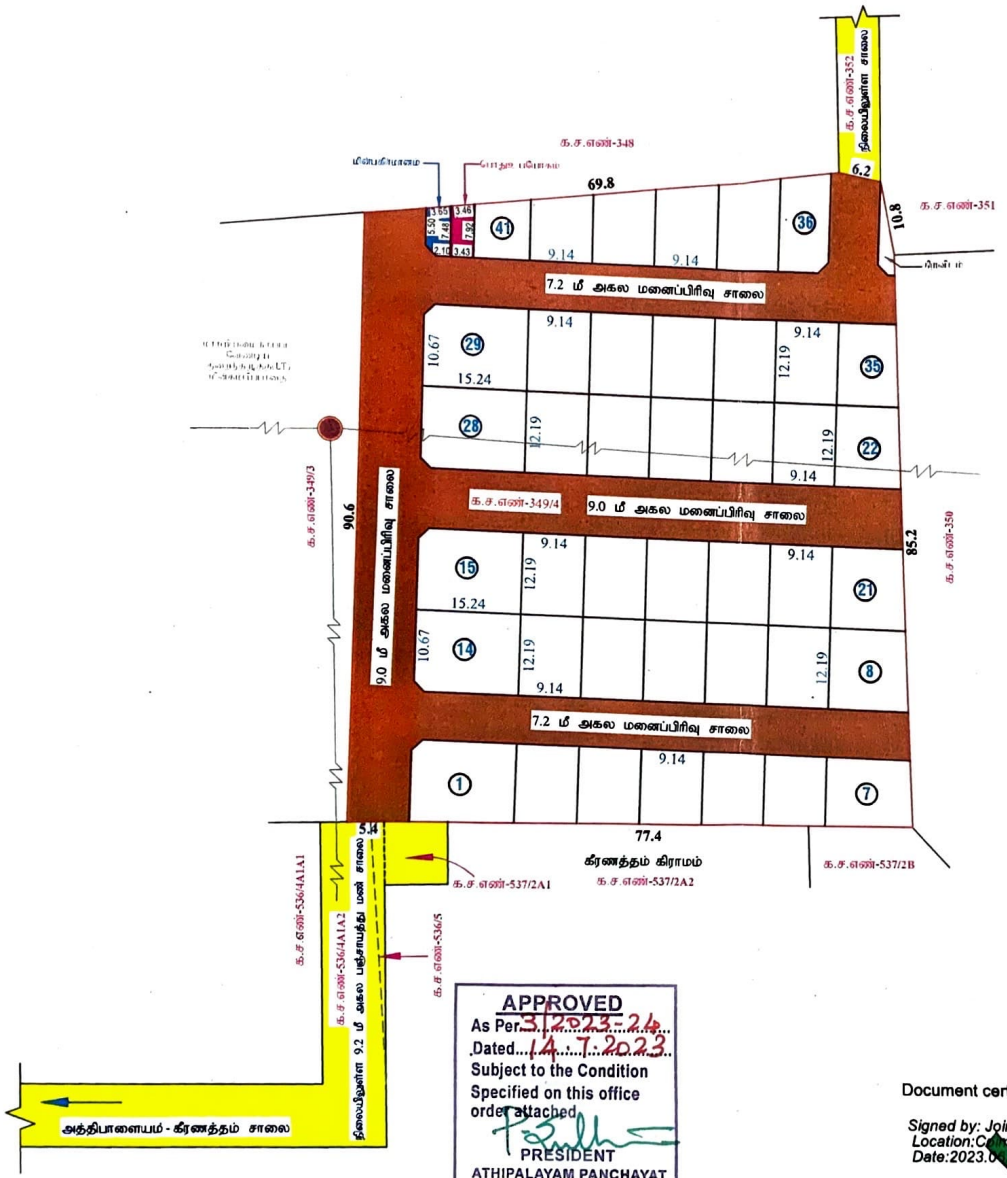
கு.வ / கோ.உ..தி.கு எண்: 326/2023 } இணையவழி

திட்ட அனுமதி எண்: 372/2023 }

இணை இயக்குநர் (பொ),

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.



APPROVED
As Per 31/2023-24
Dated 14.7.2023
Subject to the Condition
Specified on this office
order attached.
PRESIDENT
ATHIPALAYAM PANCHAYAT
S.S.KULAM UNION

Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.07.17 16:24:27

கி.கொளதமி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை - III

N.கிரிஜா
மேற்பார்வையாளர்

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.