Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

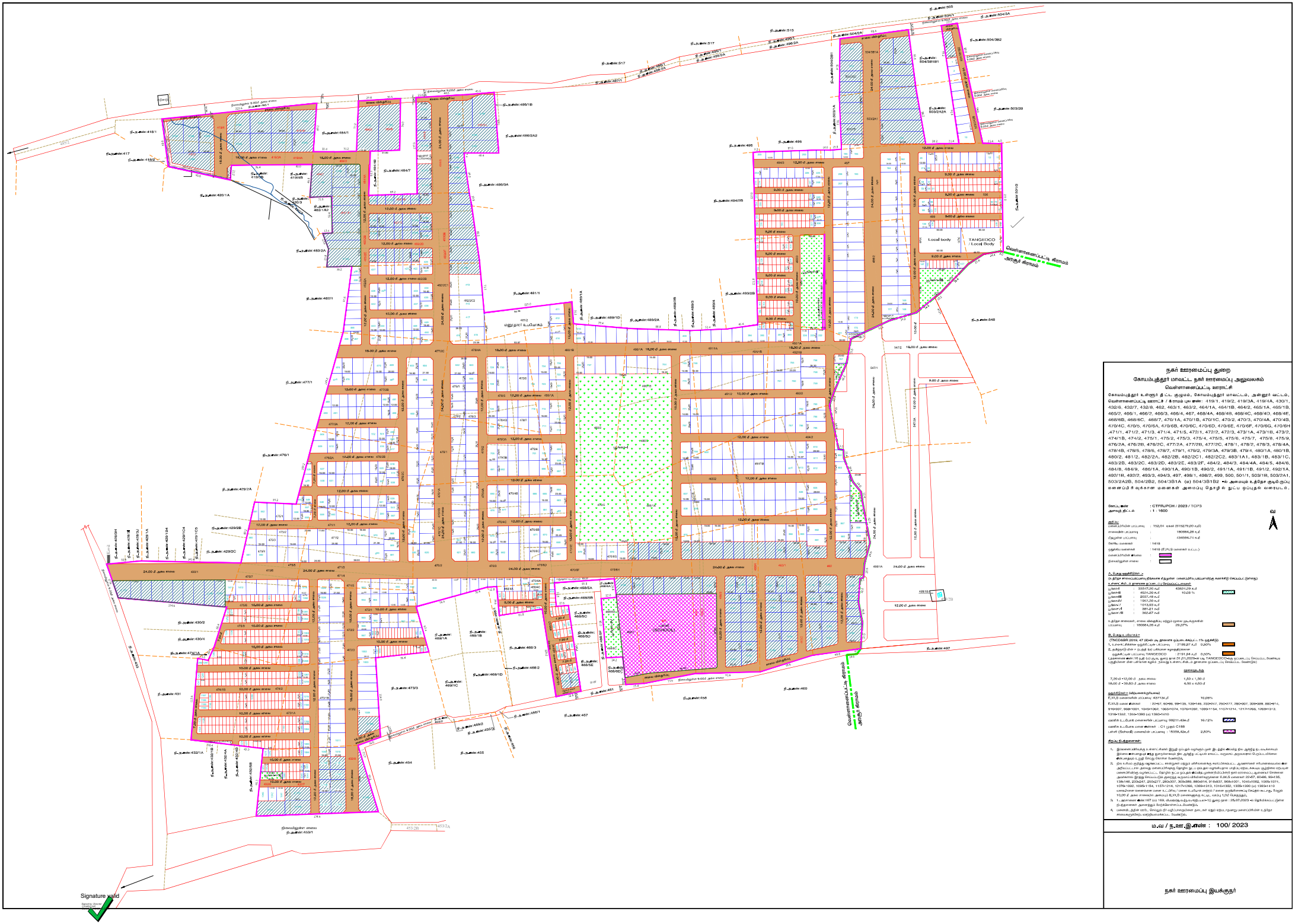
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வெள்ளனைப்பட்டி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், வெள்ளனைபட்டி ஊராட்சி / கோரம் புல எண் : 419/1, 419/2, 419/3A, 419/4A, 430/1, 432/6, 432/7, 432/8, 462, 463/1, 463/2, 464/1A, 464/1B, 464/2, 465/1A, 465/1B, 465/2, 466/1, 466/2, 466/3, 466/4, 467, 468/4A, 468/4B, 468/4C, 468/4D, 468/4E, 468/6B, 468/6C, 468/7, 470/1A, 470/1B, 470/1C, 470/2, 470/3, 470/4A, 470/4B, 470/4C, 470/5, 470/6A, 470/6B, 470/6C, 470/6D, 470/6E, 470/6F, 470/6G, 470/6H 471/1, 471/2, 471/3, 471/4, 471/5, 472/1, 472/2, 472/3, 473/1A, 473/1B, 473/2, 474/1B, 474/2, 475/1, 475/2, 475/3, 475/4, 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, 475/9, 476/2A, 476/2B, 476/2C, 477/2A, 477/2B, 477/2C, 478/1, 478/2, 478/3, 478/4A, 478/4B, 478/5, 478/6, 478/7, 479/1, 479/2, 479/3A, 479/3B, 479/4, 480/1A, 480/1B, 482/2, 481/2, 482/2A, 482/2B, 482/2C1, 482/2C2, 483/1A1, 483/1B, 483/1C, 483/2B, 483/2C, 483/2D, 483/2E, 483/2F, 484/2, 484/3, 484/4A, 484/5, 484/6, 484/8, 484/9, 486/1A, 490/1A, 490/1B, 490/2, 491/1A, 491/1B, 491/2, 492/1A, 492/1B, 493/2, 493/3, 494/3, 497, 498/1, 498/2, 499, 500, 501/1, 503/1B, 503/2A1, 503/2A2B, 504/2B2, 504/3B1A (a) 504/3B1B2 எம் அலையும் உதிரிதர குடிநீர் குப்பை மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: CTP/PJPCH / 2023 / TCP3
அளவு திட்டம்	: 1 : 1600

அறிக்கை

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	152.04 ஏக்கர் (615279.20 ச.மீ)
சாலைகள் பரப்பளவு	:	190984.28 ச.மீ
பிரதான பரப்பளவு	:	424194.72 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	1418
முன்மொழியப்பட்ட மனைகள்	:	1418 (இ.பி.ஏ மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலவழுத்தின் எல்லை	:	

A. பிரதேச வகுதிவிவரம் :-

இத்திட்ட சாலைப்பகுதியானது கீழ்க்காண திருமூர்த்தி மலைப்பிரிவு பகுதிகளுக்கு உகந்திட்டதாகும் (நிலை)

உகந்த சிறப்பு நிலைகளை குறிப்பிடும் மற்றும் மனை ஒதுக்குவதில்			
பகுதி-I	:	33577.20 ச.மீ	4360/29 ச.மீ
பகுதி-II	:	4504.20 ச.மீ	10.28 %
பகுதி-III	:	2027.49 ச.மீ	
பகுதி-IV	:	1957.20 ச.மீ	
பகுதி-V	:	1013.28 ச.மீ	
பகுதி-VI	:	381.21 ச.மீ	
பகுதி-VII	:	362.07 ச.மீ	
உதிரித் சாலைகள், சாலை விளிம்பிடப் மற்றும் மனை ஒதுக்குவதில் பரப்பளவு	:	190984.28 ச.மீ	29.27%

B. பிரதேச பகுப்பாய்வு :-

(TNDCDABR 2019, 47 (B)-ன் படி நிலவார ஒதுக்கப்பட்ட 11% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	21.90.27 ச.மீ	0.20%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO	:	2191.24 ச.மீ	0.20%

(நிலவார எண்: 16 ஒதுக்கீடு (c) ஆக்க துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி TANGEDCOவுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட வெப்பப்பட்ட கோவை மதுக்கினை மின் பகிர்மான கழக அலுவலகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

7.20 மீ -13.00 மீ அகல சாலை	:	1.50 x 1.50 மீ	
19.20 மீ - 30.20 மீ அகல சாலை	:	4.50 x 4.20 மீ	

வகுக்கோள் - (விற்பனைக்குரியவை)

R.W.S மனைகளின் பரப்பளவு: 437134 ச.மீ			10.28%
R.W.S மனை எண்கள்	:	70-97, 99-99, 99-139, 139-148, 203-247, 290-377, 380-387, 389-389, 880-914, 916-927, 968-1001, 1045-1062, 1065-1074, 1076-1080, 1089-1154, 1157-1214, 1217-1266, 1269-1313, 1316-1332, 1356-1360 (a) 1380-1410	
வணிக உபயோக மனைகளின் பரப்பளவு: 99211.43ச.மீ			16.12%
வணிக உபயோக மனை எண்கள் : C1 முதல் C188			
பள்ளி (School) மனைகளின் பரப்பளவு : 15358.42ச.மீ			2.50%

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளட்டங்கள் இழுத்தி முடிவும் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில அமைதி இடையூறும் இல்லை என்பதனை சார்ந்த துறைகளையும் நில அமைதி பட்டியல் எவரை அலுவலரை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
2. இடப்பிரிவு குறித்து வழங்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பின்னணைக்கு ஆணைகளை எவ்வளவுக்கு அதிகப்பட்டாக அவை வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அதற்கான மாறுபாடு ஏற்படுகையில் குழுமை ஏற்படின் அவை(மின்சார வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முடிவுக்கு) மின்சார துறை மாற்றலாம். ஆனால் சென்னை அலுவலரை இறுதி செய்யப்படும் வரைபடங்களின்படியாகவுள்ளவை R.W.S மனைகள் 32-37, 60-66, 99-135, 139-148, 2154-247, 2253-277, 2853-297, 3054-380, 8854-914, 9167-1001, 1045-1062, 1065-1074, 1076-1080, 1089-1154, 1157-1214, 1217-1266, 1269-1313, 1316-1332, 1356-1360 (a) 1380-1410 வரைபடமான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை பரப்பளவு / மனை ஒதுக்கீடுகளுக்கு செய்ய கூடாது. மேலும் 10.00 மீ அகல சாலையில் அமைந்துள்ள R.W.S மனைகளுக்கு கூட வசிப்பு 1.00 மீ கொடுத்தல்.
3. 1. அரசாணை எண்:167 (ம) 169, வீடமைப்பு(ம1)துறை, நாள்:25.07.2023 ல் வெளியிடப்பட்டுள்ள திருத்தங்கள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவின் மாடி, செல்லும் நீர் வழிப்பாதைகளை தடையின்றி மழைநீர் வடிகால் உரிய சமவகுதிகளுடன் வகுத்தமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 100/ 2023

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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.