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



கடமை! கண்ணியம்!! கட்டுப்பாடு!!

திராவிட முன்னேற்ற கழகம்







K.கார்த்திகா B.com.,

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

W/o **S.குமரேசன்** B.com.,

கிளை செயலாளர், தாமரைக்குளம்.

கமலம் காம்ப்ளக்ஸ், ஆர்.எஸ்.ரோடு, தாமரைக்குளம்,

நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி, கோவை மாவட்டம் - 642109.

செல் : 99944 47482



தேதி : 9/8/2024

சான்று

கோவைகுற்றம் மாவட்டம் சின்னதடாகம் ஊராட்சி ஒன்றியம் சுண்ணாம்புபள்ளம் ஊராட்சி சுண்ணாம்புபள்ளம் சர்வே எண் : 342/2B2 - ல் 1.85 1/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உழைப்பாளர் காலனியில் எனது வசிப்பிடத்தை மனைப்பிரிவாளரது மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக எண் மா.ப/நகர.உ.நி.கி.எண் : 351/2023 (இனைவு வரை) நாள் : 20.11.2023 ன்படி ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனையிடத்திற்கு சுண்ணாம்புபள்ளம் ஊராட்சி அலுவலக வரைபட அனுமதி எண் 1/2024 நாள் : 9/8/2024 ன்படி இசைவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது என்பது கிராம நிர்வாக அலுவலர் சான்று அளிக்கிறோம்.

தலைவர்

நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி

நல்லூர்பாளையம் ஊராட்சி

கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

2024 ஆம் ஆண்டு அகஸ்ட் மாதம் 9-ம் தேதி வெள்ளி கிழமை காலை/மதியம் சிறப்பு முற்பகல் 11.00 மணிக்கு நடைபெற்ற நல்லூர்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத்தின் அவசரக் கூட்டம் / சிறப்புக் கூட்டம் / அவசரக் கூட்ட நடவடிக்கை நகல்.

முன்னிலை : திரு.வம். முருகு M.K. கோவிந்தராஜ் அவர்கள்

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் : 9+1

வ. எண்.	பொருள் : 15	தீர்மானம் எண் : 52
	பஞ்சாயத் 1170+/23 ஆவ பெயர்ப்பட்டி நெறைவு அறிக்கை மீதுதொடர்பு முன்பு தாயார்ப் பார்த்தும் நிதியாண்டு முடிவு இன் நிதியும் அபராதம் மற்றும் பேப்பர் மறைப்பாளர் 30 மாதங்கள் உள்ள பராமரிப்பு தொகை 2634.055 கு.மீ. ஆங்கா அகற்றி நிலப்பரப்பில் பராமரிப்பு 488.00 கு.மீ உள்ளடக்கிய தொகை மொத்த தொகை ரூ.எ.கு.மீ. TANGED Co. ல்லி நிறுவனத்தை தொகை ரூபாய்ல் 28.24 கு.மீ ஆகும். இதனை இன்று ஆலோசனை மேற்கொள்ளப்பட்டது.	தீர்மானம் எண் : 52/2024 (அங்கீகரிக்கப்பட்டது)

உண்மை நகல்

இடம் : நல்லூர்பாளையம்

தேதி : 9/8/2024

தலைவர்
நல்லூர்பாளையம் ஊராட்சி
ஊராட்சி

நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

2024 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 9 ஆம் தேதி வியாழன் கிழமை காலை / மாலை / பிற்பகல் முற்பகல் 11.00 மணிக்கு நடைபெற்ற நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்றத்தின் சாதாரண / சிறப்புக் கூட்டம் / அவசரக் கூட்ட நடவடிக்கை நகல்.

முன்னிலை : திரு.வர். எஸ்.கே. கார்த்திகா அவர்கள்

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் : 9+1

வ. எண்.	பொருள் : 15	தீர்மானம் எண் : 52
	பஞ்சாயத் 11702/23 ஆண்டு பயன்பாட்டு நிதியை அரசாணை நிலை எண்.192 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சிகள் (ப2) துறை, நாள் 26.04.2023 மற்றும் செயல்முறைகளில் உள்ள வழிமுறைகளை 30 மாதங்கள் உள்ளே முழுமையாக 2634.055 கு.மீ. ஆழ்துளை கிணறு அமைத்தல் மற்றும் 4 எண்கள் மின் மோட்டார் பம்புசெட் 488.00 கு.மீ உள்ளாட்சிகளில் குடிநீர் வழங்கும் திட்டம் 2021-22 கீழ் TANGEDCO-விற்கு தொகை செலுத்தப்பட்ட வகையில் 28.24 கு.மீ அதில் திருத்தி திருத்தி அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.	தீர்மான எண் : 52/2024 (அனுமதிக்கப்பட்டது)

உண்மை நகல்

இடம் : நல்லட்டிபாளையம்

தேதி : 9/8/2024

தலைவர்
நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி
..... ஊராட்சி

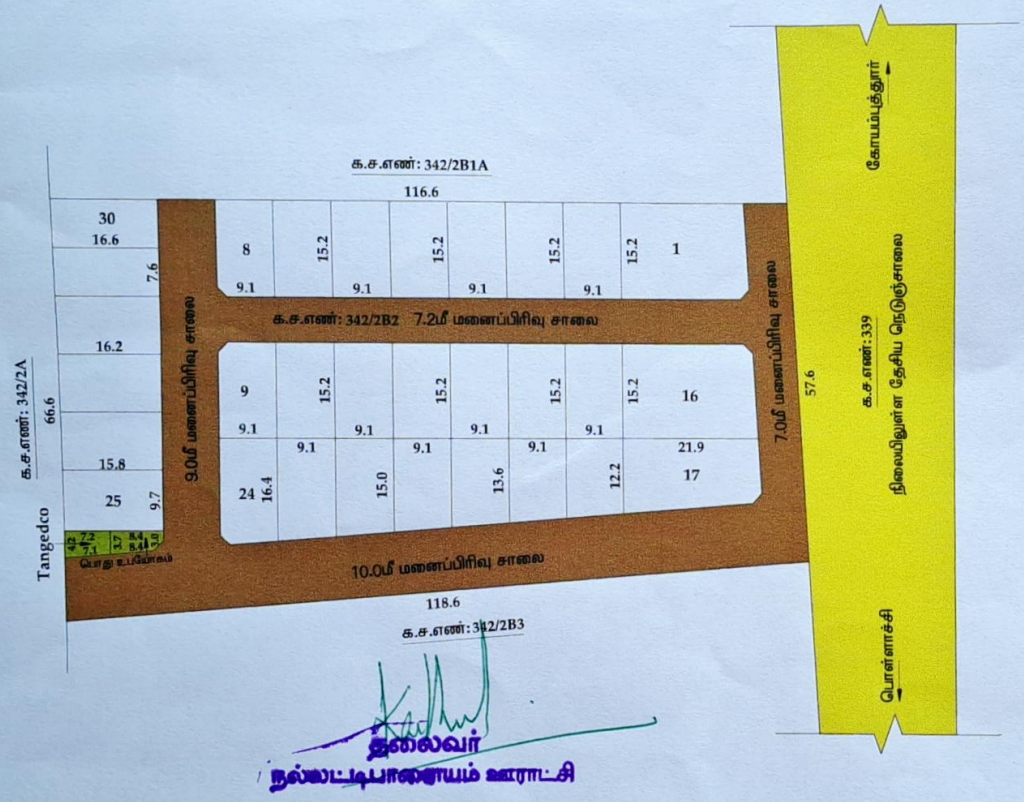
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு வட்டம், நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 342/2B2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1" = 33'0" (1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: DXY76Z37



குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.85 ¼ ஏக்கர் (அ) 7500.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	32
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	30
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 2634.055 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %

= (7500.00 - 2634.055) x 10 % = 486.59 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 488.00 ச.மீ க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்புத்தொகை மதுரையரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலை) x 9.5%

(7500.00 - 2634.055) x 0.5% = 24.32 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 27.01 ச.மீ - 0.55 %

TANGEDCO -க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலை) x 9.5%

(7500.00 - 2634.055) x 0.5% = 24.32 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 28.24 ச.மீ - 0.58 %

சூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வெட்டுகள் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :-

1.அரசாணை எண் :18 நகபி (அ) சூல துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (அ) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 நகபி (அ) சூல துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர் நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி அவர்களால் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் சூறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு தெரிவுபடுத்தப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகபி (அ) சூல துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மரம் நியகால் வசதி , குடிநீர் வசதிகள் (அ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்டபின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.மா.எண்: 351 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

தலைவர்
நல்லட்டிபாளையம் ஊராட்சி

S.திவ்யா
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

க. செல்வகுமார்
வரையாளர் நிலை - 3

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.11.20 18:23:23

M.வளர்மதி
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்

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.