Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

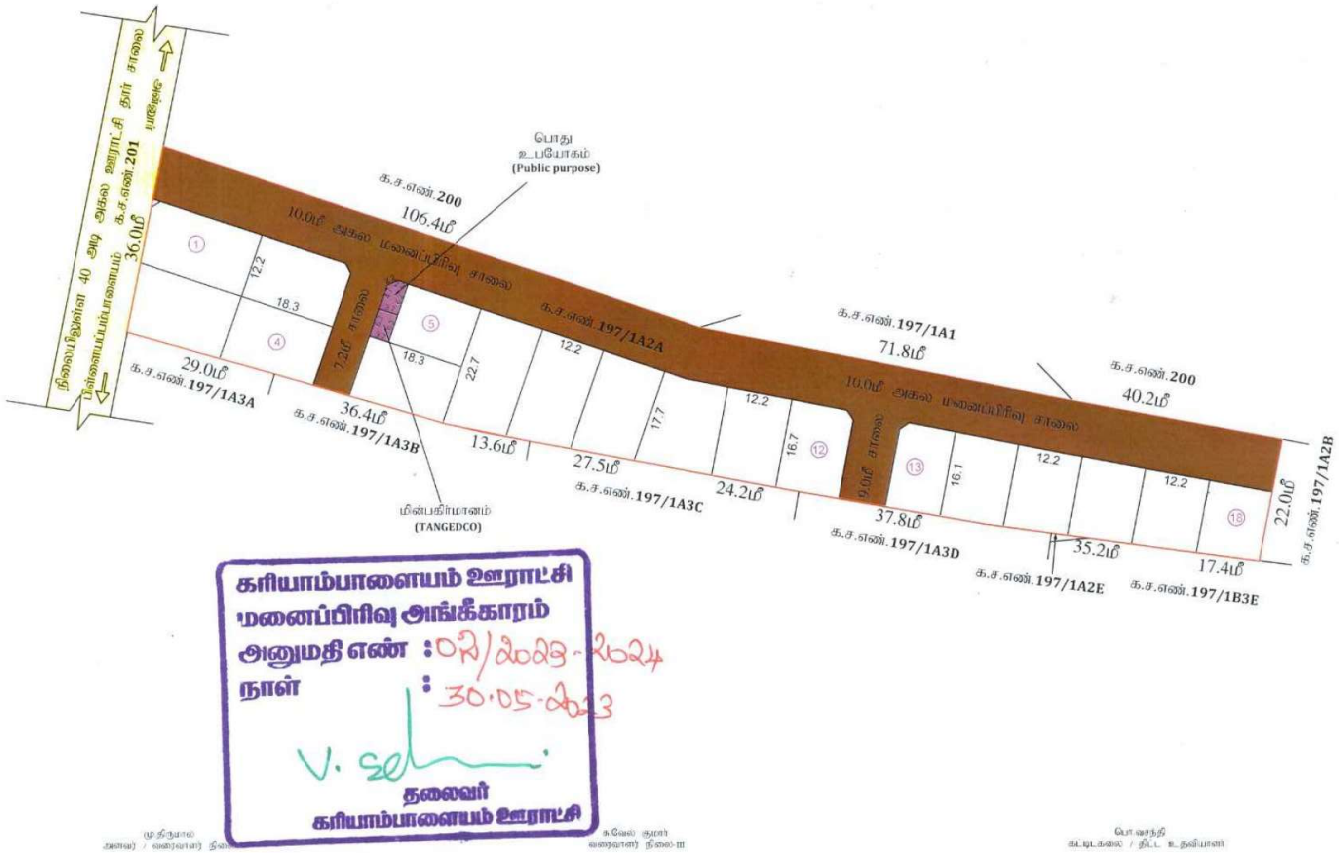
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கரியாம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், கரியாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.197/1A2A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: VIHSYBSY

அளவு 1:400

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 1.57+ஏக்கர் (அ) 6370.00 ச.மீ
கோரியமனைகள் : 20
ஒதுக்கிய மனைகள் : 18
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலவிலுள்ள சாலை

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிலிருந்து கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:-

உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடுக்குகளின் பரப்பளவு 2510.28 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X10%

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (6370.00 - 2510.28) X10% : 385.97 ச.மீ

அரசாணை எண்.18 நகரி (மு) குஅ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 386.00 ச.மீ பரப்பிற்கு அதிக வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%

(6370.00 - 2510.28)X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு -19.30 ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு -**22.00** ச.மீ (0.56%)

TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%

(6370.00 - 2510.28)X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு -19.30 ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு -**23.31** ச.மீ (0.57%)

மூலை முடுக்கு:-

7.20மீ - 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்.18 நகரி (மு) குஅ துறை நாள்:04.02.2019-ன் படி சாலை (அ) பொது உபயோக உள்ளடங்கு தானமாகவும், பசுமைவெளி எண்.16 நகரி (மு) குஅ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி வகைமை 4க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டிய பகுதியினை மீள பதிவான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை, எந்தவ துணையாளும் நில் ஏற்றி உடனுக்கு மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்தத் துணைகளையும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தல் முடிவட வரையில வழங்கப்படாத அனுமதிக்கப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவிக்கப்படாத ஏதேனும் வழக்குகளோ, எதிர்ப்பு ஏற்படுகையிலோ குறித்து மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்கப்படாத ஏதேனும் சான்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைகளுடனான முன்கை விற்பனை செய்யுமிடது இவ்வனைவின் நகரோர் நகர்வாலைவுத்துறையில் முழுமுதல் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைவாலர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. முழுமுதல் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் விற்பனைக் மனைப்பிரிவு துண்டுவிளம்பரங்களில் மிகவும் 1/10ம் அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, உள்ள குன்றுகள் அழுத்த விளைவி பாதித் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஏற்படாது அமைந்துள்ளது.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டவ (மு) நகரத் துறை நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு நார் சாலை, பாதுகாப்பு வழங்கல் வசதி மேற்கொள்ள நிரந்தர தொட்டியல் கூடிய குழாய் வசதிகள் (அ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப வசதிகளும், பிளை இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதார் உபயோகத்தில் எந்தவொரு கலியுகத்திற்கும் மேற்கொள்ளும் உரிமை இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

ம.வ / (கோ.மா) எண் : 140 / 2023
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: VIHSYBSY

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

கரியாம்பாளையம் ஊராட்சி
மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்
அனுமதி எண் : 01/2023-2024
நாள் : 30.05.2023
V. Selvi
தலைவர்
கரியாம்பாளையம் ஊராட்சி

முதிநிலை வரைவாளர்

கூவேல் தூரம் வரைவாளர் நிலை-III

பொ.வரைந்தி கட்டடகலை / திட்ட உதவியாளர்

Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date:2023.06.01 11:00:00

Scanned with OKEN 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.