Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

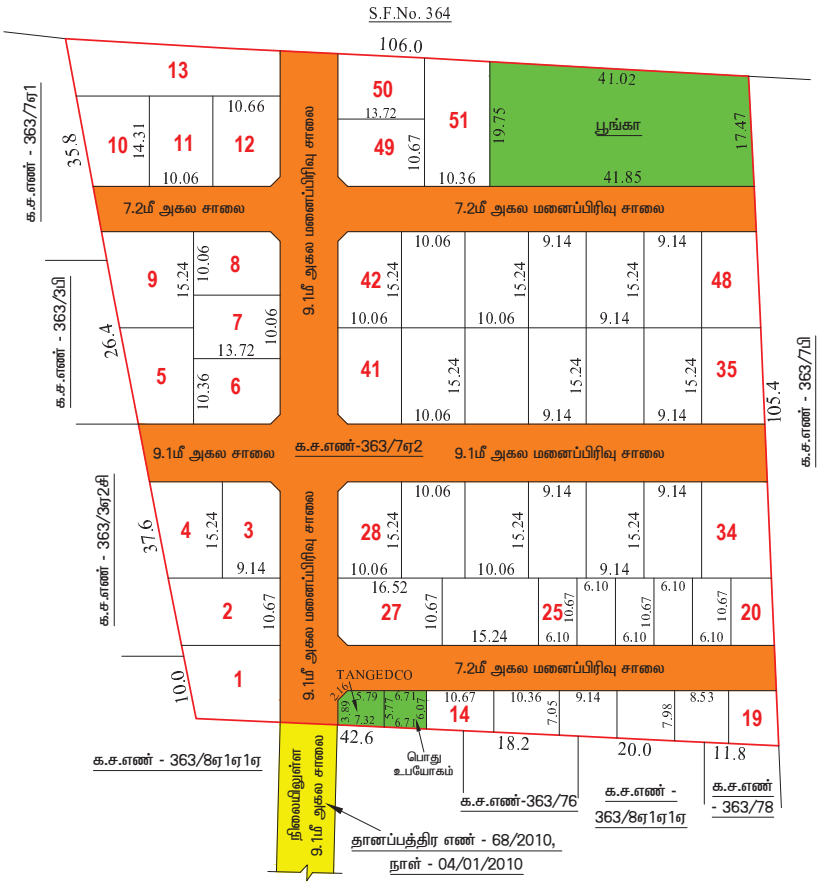
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அ
(பல்லடம் ஊராட்

திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம், கோடாங்கிபாளையம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண்கள்- 363/7ஏ2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் - 33அடி (1 : 400)

கோப்பு எண் :- XOYW0EP7

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 2.63½ ஏக்கர் (அ) 10668.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 51
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 51
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 2975.01 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு	- மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலைப் பரப்பு (10668.00 ச.மீ - 2975.01 ச.மீ) - 7692.99 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலையின் பரப்பு) X 10%
: (10668.00 ச.மீ - 2975.01 ச.மீ) X 10%
தேவையாளப் பரப்பு : 769.30 ச.மீ
ஒதுக்கியது : 769.93 ச.மீ (10.018 %)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - : ன் பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
: (10668.00 ச.மீ - 2975.01 ச.மீ) X 0.5%
தேவையாளப் பரப்பு : 38.46 ச.மீ
ஒதுக்கியது : 39.72 ச.மீ (0.51 %)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - : (TANGEDCO) -ன் பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
: (10668.00 ச.மீ - 2975.01 ச.மீ) X 0.5%
தேவையாளப் பரப்பு : 38.46 ச.மீ
ஒதுக்கியது : 39.76 ச.மீ (0.52 %)

விற்பனைக்குரியவை- (EWS)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலை) X 10.0%
: (10668.00 ச.மீ - 2975.01 ச.மீ) X 10.0%
தேவையாளப் பரப்பு : 769.30 ச.மீ
EWS மனைகள் (14-25) ஒதுக்கியது : 807.03 ச.மீ (10.49 %)

மூலை முடுக்கு:

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18 நகநி (மு) குவதுறை, நாள். 04.02.2019 - ன்படி சாலைகள் (மு) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் (மு) அரசாணை எண். 16 நகநி(மு) குவதுறை, நாள். 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO-க்கான பகுதி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. (மு) மேற்கண்ட அரசாணைப்படி இதர பொருந்துவனவைகளுக்கு கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தக்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனது அதிகப்பட்சமே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு எற்படக்கூடிய எந்தநன் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குஞ்ட்ாள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விதி மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் ஸ்ஆவினான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண் - 181 நகநி (மு) குவதுறை நாள்-09.12-2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீரேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

7. EWS மனைகளை (14-25 - 12 மனைகள்) மனைபிரிவு மனைஒருங்கிணைப்பு இந்துறை ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்ய கூடாது.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு. எண் - 259/2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் - 303/2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர்

பெ.பார்த்திபன்
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

Signature Valid

லோ.வனிதா
வரைவாளர் நிலை - III

Signature Valid

மு.வளர்மதி
கட்டிட கலை/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.