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

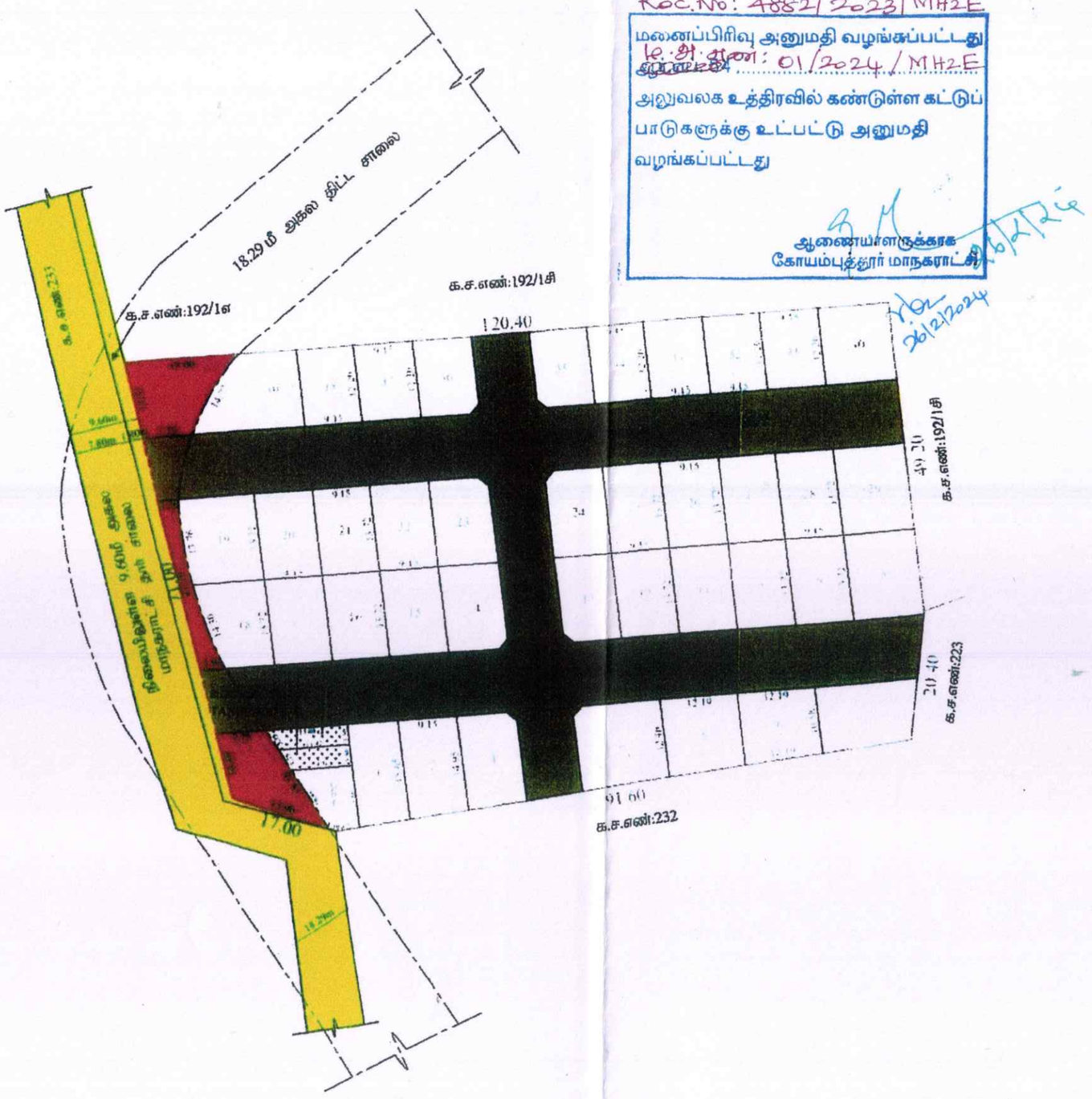
Roc.No: 4882/2023/MH2E

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
மே.அ.எண்: 01/2024/MH2E

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆணையர்/உறுப்பினர் செயலருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

26/12/2024




கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை -III

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம்,
காளப்பட்டி (மே) கிராமம், க.ச. எண்: 192/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(காளப்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் - 10)

அளவு : 1:400
இணையதள விண்ணப்ப எண் : EO9KXIZ6 நாள்: 24.11.2022

குறிப்பு:
1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு – 8200.00 ச.மீ (2.026 ஏக்கர்)
2.ஒதுக்கிய மனைகள் – 39
3.மனைப்பிரிவின் எல்லை
4.நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு 2796.40 ச.மீ (முழுமைபடுத்த உபயோகம்)
2.திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு 356.35 ச.மீ
3.பூங்கா ஒதுக்கீடு
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10%மனைப்பிரிவின பரப்பு - மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு
=10% (7843.65ச.மீ - 2796.40ச.மீ) = 504.72ச.மீ.
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு 504.72ச.மீ-க்கு சமான நகர வரிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தி வருவதாக மனுதாரர் உறுதிமொழி ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளார்.
4.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (7843.65ச.மீ - 2796.40ச.மீ) x 0.50% = 25.23ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 43.18ச.மீ (0.85%)
5.TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (7843.65ச.மீ - 2796.40ச.மீ) x 0.50% = 25.23ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 37.33ச.மீ (0.74%)
6.மேற்நிலை நீர் தேக்கத் தொட்டி பரப்பு 75.87 ச.மீ (மனுதாரர் உபயோகம்)

முகலை முடக்கு:
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டப்பட வேண்டும்.
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 3.50மீ விட்டப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு:
9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்பட வேண்டும்
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்பட வேண்டும்.

நீபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன படியும்மற்றும் நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி1 நாள் 24.12.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிகளுக்கு அரசாணை எண்:18, நகர்ப்புற வளர்ச்சி (மஉ.1) துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16,நகர்ப்புற வளர்ச்சி (மஉ.1) துறை,நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் எனதுக்கு செய்யப்பட்டுள்ளவை இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் TANGEDCO-வின் ஒதுக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்வினியோக வழித்தடத்தை தனியாகவும் (முதல்நிலைப்பத்திரம் முலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன இடத்தினை வந்தடுத்தாற்போலும் நிலவழிற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஎடுத்துக்கொள்ளப்படாமல் அதுவரை அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், வரைட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலஎல்லை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை எனவும் அதன் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு தொடர்பான ஒப்புதல் எவ்வித முன அறிவிப்பினறி நகர் வரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனைபிரிவு நகலொடு நகராட்சியபபகுதிகளில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட தனையின நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விதிமீறலோடு மனைப்பிரிவு முழுவதையில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அறிவிக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நாம் சூட்டி உரிய அறிவிப்பிலிருந்து நகராட்சியிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கையில் 'The Tamilnadu Government in G.O.(MS No:112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.8.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise,Market,Book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatatory Authority)'

மவ கோ உ.நி.கு. எண் : 213/2023
திட்ட அனுமதி எண் : 247/2023
} இணைய தள

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

Roc.No: 4882/2023/MH2E

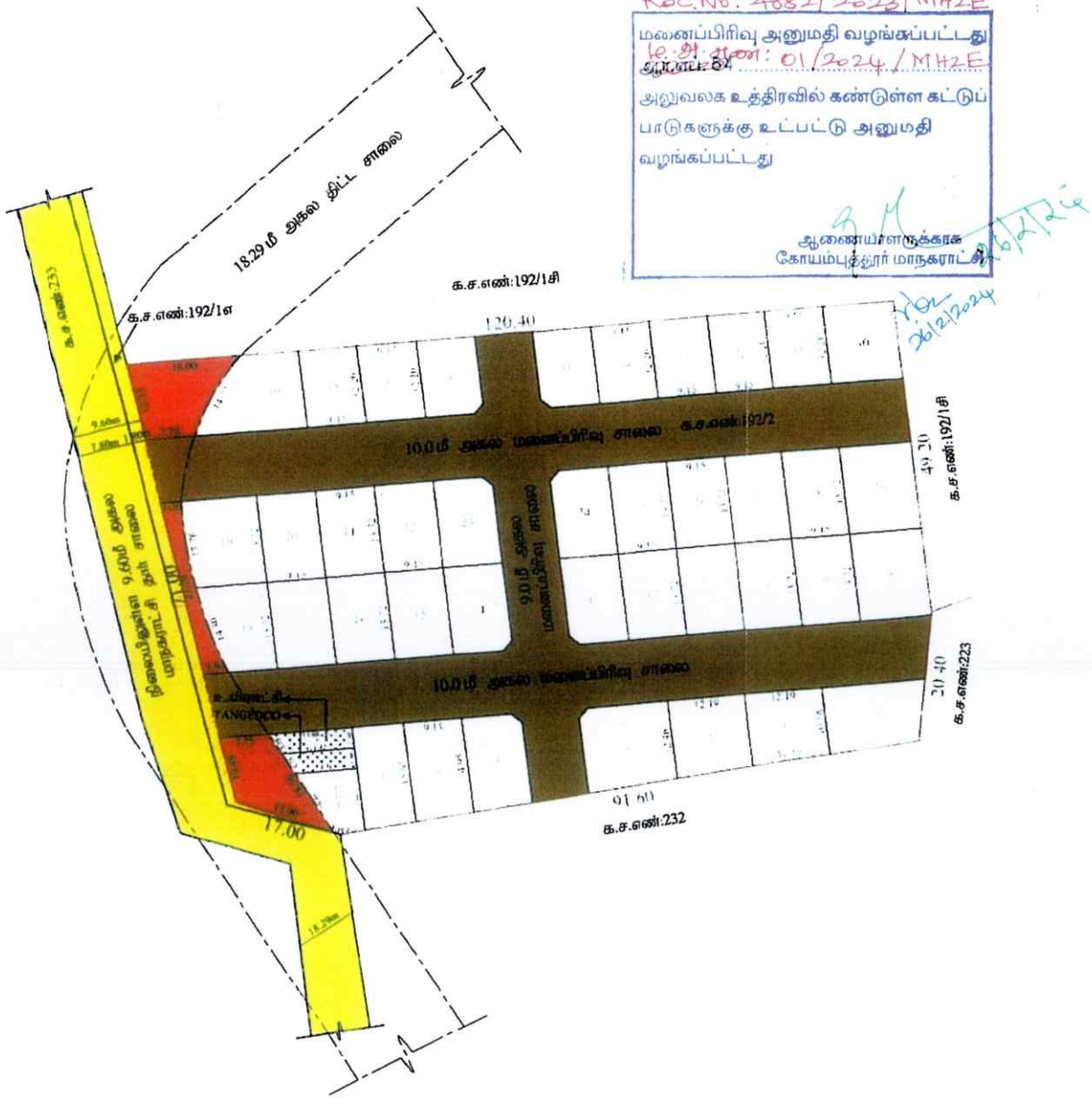
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

செ.அ.எண்: 01/2024/MH2E

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

26/12/2024




கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை - III

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம்,
காளப்பட்டி (மே) கிராமம், க.ச. எண்: 192/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(காளப்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் - 10)

அளவு 1:400
இணையதள விண்ணப்ப எண் EO9KXIZ6 நாள் 24.11.2022

குறிப்பு:
1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு - 8200.00 ச.மீ (2.026 ஏக்கர்)
2.ஒதுக்கிய மனைகள் - 39
3.மனைப்பிரிவின் எல்லை
4.நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு
உள்ளூர்திக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு 2796.40 ச.மீ (மூலையுடைக்கு உட்பட்டது)
2.திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு 356.35 ச.மீ
3.பூங்கா ஒதுக்கீடு
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10%மனைப்பிரிவின பரப்பு - மனைப்பிரிவிக் சாலை பரப்பு
=10% (7843.65ச.மீ - 2796.40ச.மீ) = 504.72ச.மீ.
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு 504.72ச.மீ-க்கு ஈடான தரை வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு அரசாணை உரிய தரக கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தி வருவதாக மனுதாரர் உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.
4.உள்ளூர்திக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (7843.65ச.மீ - 2796.40ச.மீ) x 0.50% = 25.23ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 43.18ச.மீ (0.85%)
5.TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (7843.65ச.மீ - 2796.40ச.மீ) x 0.50% = 25.23ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 37.33ச.மீ (0.74%)
6.மிகைநிலை நீர் தேக்கத் தொட்டி பரப்பு 75.87 ச.மீ (மனுதாரர் உடமையாகும்)

மூலை முடக்கு
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு
9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:
1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.11.2020-ன் படியும்மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதநிலை ந.க.எண்.19799/2020/பிற நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளூர்திக்கும் அரசாணை எண்:18, தேதி:01.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:163,தேதி:03.12.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் வகைதுக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளூர்திக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-வின் ஒதுக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளதை மின்வினியோக வகுக்கிற்கு தனியாகவும் முறையே பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஒருத்துணையாளும் நிலவரித்திட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நிறுவனக்களாலும் நிலுவுறுதிப்படுத்தப்படவில் மனுட்ட வரவுகள் அலுவலர் அவர்களுக்கு அறுப்பப்படவில்லை என்றும், வரைட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலைமீனை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைகள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் என அறிவிக்கப்பட்டதில் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

4.விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலினை நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வளரடத்தை எல்லிற மற்றும் / விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக தயவுக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து நகரதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்

7.நகர் வரைவுப் இயக்குநர் சென்னை அவர்களது அறிவுரிக்கையுடன் "The Tamilnadu Government in G.O.(MS No) 12, Housing and Urban Development Department, Dated 22.6.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise,Market,Book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any plot, apartment or building as the case may be in no Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatatory Authority)"

மல கோ உ திரு. எண் 213/2023
திட்ட அனுமதி எண் 247/2023
} இணைய நள

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

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.