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




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

செட்டிபாளையம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், செட்டிபாளையம் கிராமம், க.ச. எண்கள் :- 476/2C, 476/2E - இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 அங்குலம் = 32அடி - (1:400)

கோப்பு எண்: Y3UI6WDB

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3.05 ஏக்கர் (அ) 12350.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 67 (EWS மனைகள் சேர்த்து)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு: மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலைகளின் பரப்பு (12350.00-3974.38) X 10% = 837.56 ச.மீ

EWS மனைகளின் பரப்பு : 965.53 ச.மீ (11.52%)

EWS மனைகள் எண் : 26 - 40

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3974.38 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% (12350.00-3974.38) X 10% = 837.56 ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு = 855.42 ச.மீ (10.20%)

பொது ஒதுக்கீடான:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% (12350.00-3974.38) X 0.5% = 41.90 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 47.57 ச.மீ (0.57%)

TANGEDCO-க்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% (12350.00-3974.38) X 0.5% = 41.90 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 72.58 ச.மீ (0.86%)

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ என்ற அளவில் விட்டப்ட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ம.1)துறை நாள்:04.02.2019,- ன் படி சாலை (மு) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்க தானமாகவும், அரசானை எண்: 16 ந.நி (மு) கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020- ன் படி TANGEDCO-க்கான பரப்பு TANGEDCO (க) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலையர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாறனயின் நகலேடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 60CM X 120 CM அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை (EWS :26-40) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7) அரசாணை எண்-181 ந.த(மு) கு.வ.துறை நாள்-09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழுநீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

8) அரசாணை எண் -141 வீ.வ(மு) ந.வது நாள்- 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.

ம.வ கோ.உ.தி.கு.எண் - 426/2024(இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் - 500/2024(இணையவழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

மோ.ஆதர்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.08.06 13:54:02

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Coimbatore
Date:2024.09.27 14:08:02

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

சு.மோகனா
கட்டிடக்கலை/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.