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

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்,

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி (மு) கிராமம் க.ச.எண்கள்: 302/1A, 2A, 3, 4, 5, 6A, 304/1A, 2A & 3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 600

இணையதள விண்ணப்ப எண்: D2KQYD7M

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 2.36 ஏக்கர் (அ) 9554.00 ச.மீ

மேரிப் மனைகள் : 48

ஒதுக்கீடு மனைகள் : 01

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிருக்கும் சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்படவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 2782.725 ச.மீ

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

= (9554.00 - 2782.725) x 10 % = 677.12 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 679.00 ச.மீ கூடு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடாக
உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %

= (9554.00 - 2782.725) x 0.5% = 33.83 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 85.94 ச.மீ -0.60 %

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

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %

= (9554.00 - 2782.725) x 0.5% = 33.83 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 38.80 ச.மீ -0.57 %

மனை முகத்து : 12.0மீ கூடை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட்டவை வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :19 நகராட்சி (அ) சார்பு துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (அ) பொது உபயோக உள்ளாட்சிக்கு நிலமாகவும், அரசாணை எண் :16 நகராட்சி (அ) சார்பு துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு நிலமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிறுவி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் நில உத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரிந்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், அதனை பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி தலைவர், உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வருங்காலத்தில் சார்புகள் மற்றும் பிரிவினைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்ற சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நடவடிக்கைகளை ரத்து செய்யப்படும்.

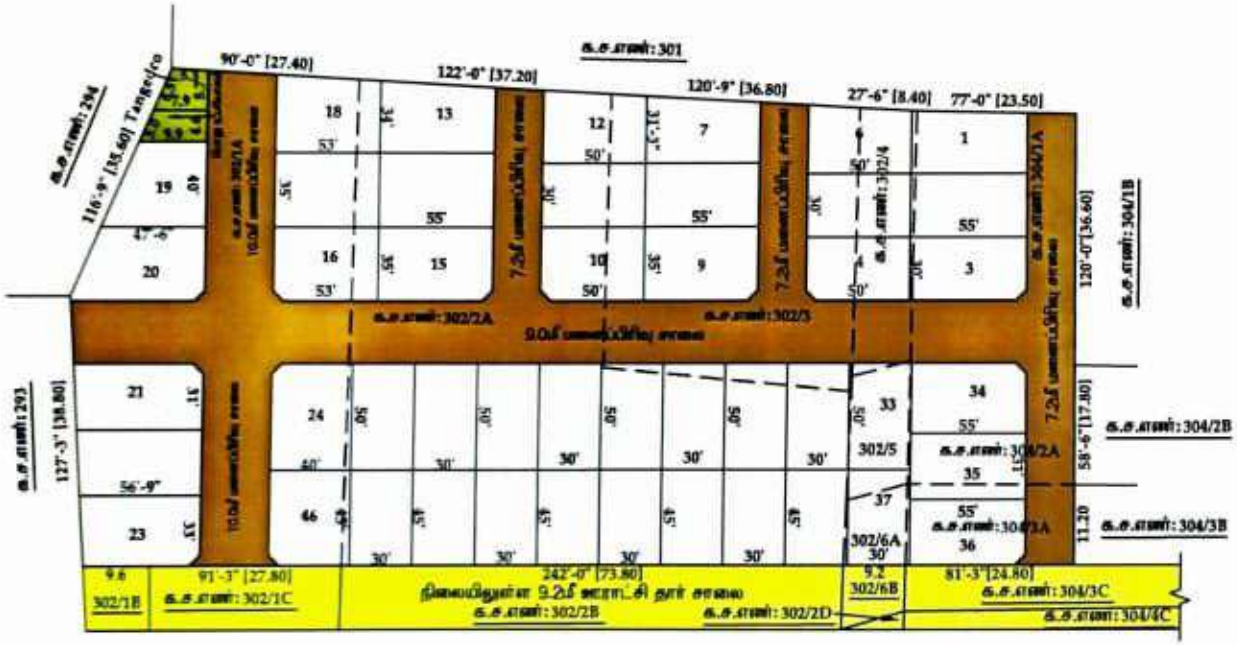
4.பயன்பாட்டிற்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் தன்மைகுறித்து நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60செ.மீ x 120செ.மீ அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு தெரியும்படி வைக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகராட்சி (அ) சார்பு துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நகர் ஊரமைப்பு, மனு நிலவகை வரி , குடிநீர் வசதிகள் (அ) தொழில்களுக்கான ஆயிலை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் நிறுவி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.மா.எண்: 161 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்



அரசு வரித்துணைக்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

தீர்மான எண் : 428 நாள்: 25/8/2023.

Document certified by Rajaguru

Signed by: Joint Director
Location: C
Date: 2023.

45:34

President,
Bellepalayam Panchayat

முதல்நிலை
அலுவர் / உதவியாளர்

பொ.வரித்தி
கட்டட வகை / 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.