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.

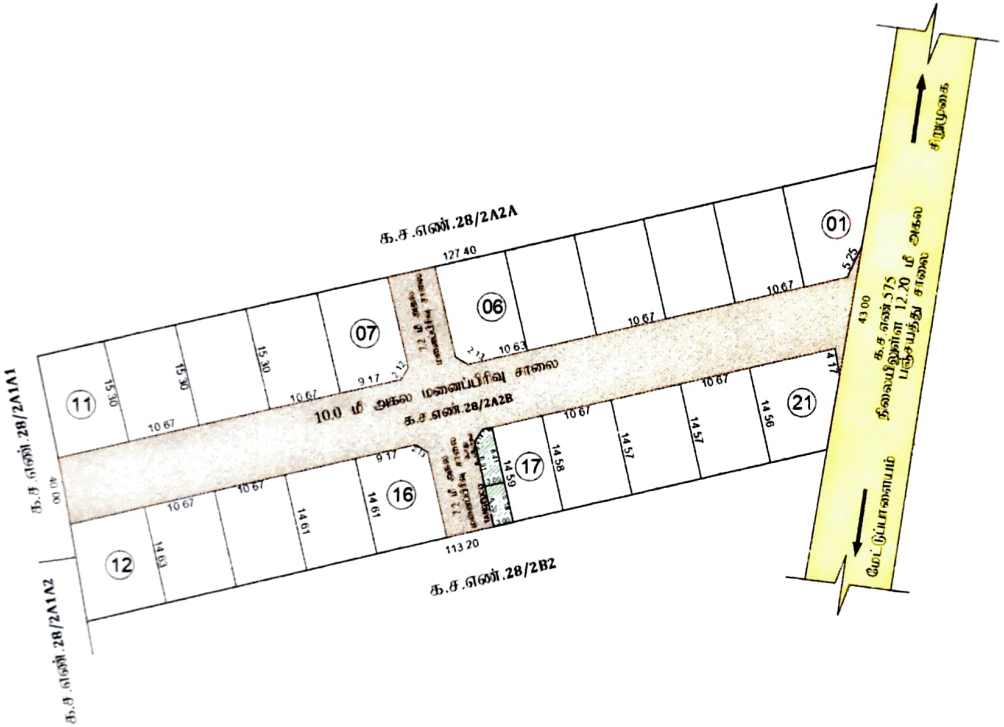
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஜடையம்பாளையம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண் 28/2A2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணையவழி விண்ணப்ப எண் C9J21W6G/2023
அளவு : 1 சதுரடிலம் : 33 அடி (1:400)

நிறம்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	:	1.247 ஏக்கர் (அ) 5050.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	:	21
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட உள்ளது:

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	1429.07 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = 5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) = 3620.93 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 362.09 ச.மீ (10%)
பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண் 18 நகரி (மு) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் 9வது எண் 47(6)-ன் படி 0.00-க்கு ஈடாக (362.09 ச.மீ) தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட உள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்காக தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட உள்ளது:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 3620.93 ச.மீ X 0.5% =18.105 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	18.57 ச.மீ (0.51%)
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு	:	24.10 ச.மீ (0.66%)

கட்டட வரம்பு:
9.0மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விட்டபடல் வேண்டும்.
9.0மீ க்கு மேல் 18.0 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

மூலை முடுக்கு:
12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X1.50மீ விட்டபடல் வேண்டும்.
30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ X4.50மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவு அமைவுச் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பிற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO -க்கு உள்ளாட்சித் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. முன்மொழியப்பட்ட உள்ளாட்சி மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் நிபந்தனை ஏற்றுக் துறையாலும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் ஏற்றுக் துறைகளால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு பாதிப்பு ஏதுமில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யப்படவேண்டும்.

3. நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னரே அவை அறிவிக்கப்பட்டுள்ள அவற்றை மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும். பாதிப்பு ஏதுமிருக்கும் பட்சத்தில் ஒப்புதல் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. மனுதாரர்களுடன் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகரிலிருந்து நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவு அரசாணை எண்181 நகரிப (மு) துறை நாள்09.12.2020-ன் படி நகர் ஊரமைப்பு நியதிகள் மாற்றுமுறை மாற்றம் (ம) தொழிலகத்தின் ஆக்கிரமை உள்ளாட்சியால்பாதுகாத்திடும் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இந்த ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. அரசாணை எண்141 வீட்டு (ம) நகரமை வளர்ச்சித்துறை நாள்16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. முன்மொழியப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 120CM X 60CM அளவுள்ள நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்படவேண்டும்.

ம.வ (கோ.மா) எண் : 356/2023

தலைமை எழுத்தர்

கூ.பாபு
வரைதொழில் நுட்பர்

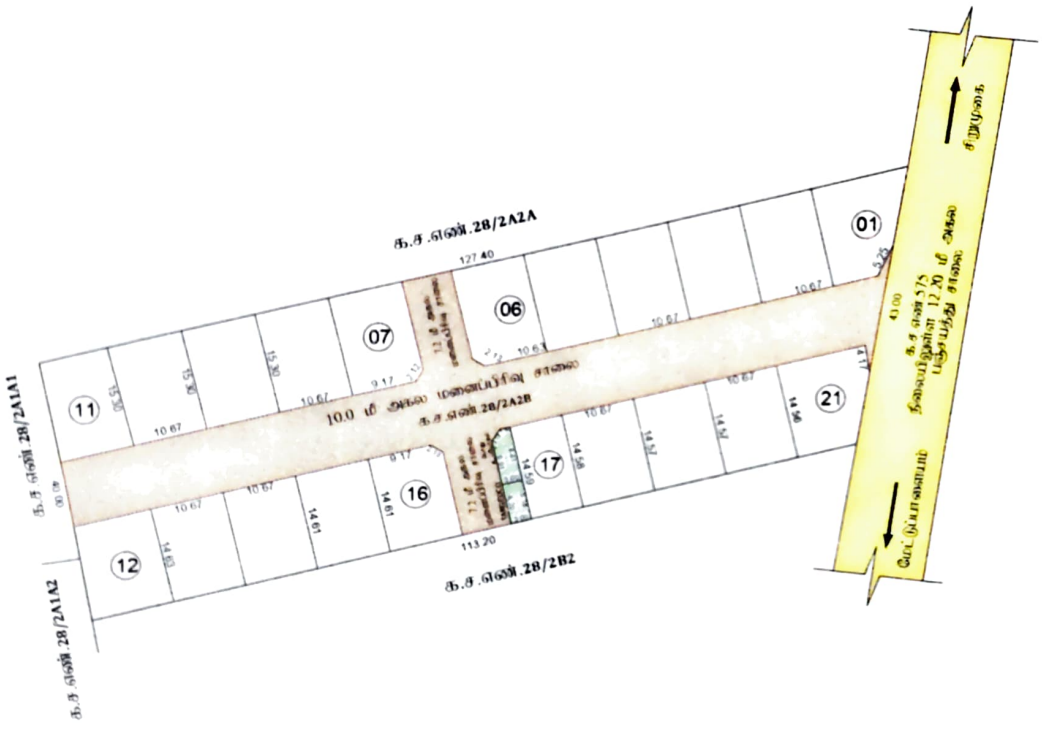
Signature valid
Signed by Joint Director
Date: 11.12.2023 11:34:

பொ.வசந்தி
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

உ.நகர் இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஜடையம்பாளையம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண்:28/2A2B ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணையவழி விண்ணப்ப எண் C9J2JW6G/2023

அளவு : 1 அங்குலம் - 33 அடி (1:400)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	1.247 ஏக்கர் (அ) 5050.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	: 21
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 21
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	: 1429.07 ச.மீ	:
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு	= (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)	
	5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) = 3620.93 ச.மீ	

பங்களாவுக்கு தேவையான பரப்பளவு -

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%

(5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு - 362.09 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நக.நி. (மு) கு.வது. நாள்: 04.02.2019-ன படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்.47(e)-ன் படி வ.ந.ஊ.-க்கு உட்க 362.09 ச.மீ) தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது -

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

(5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 3620.93 ச.மீ X 0.5% =18.105 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு	: 18.57 ச.மீ (0.51%)	:
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு	: 24.10 ச.மீ (0.66%)	:

கட்டிட வரம்பு -

9.0மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.0மீ க்கு மேல் 18.0 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடுக்கு -

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ. X4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் -

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (மு) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டை TANGEDCO -ன் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தை எந்த துறையாவது நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காவது நில ஆர்ஜித்தப்படவில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியர் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்

3. நில உரிமம் நற்று வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் வழங்குவதில் பாதிப்பு ஏற்படுத்தவோ குந்தகம் ஏற்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்ன முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகல்களை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவு அரசாணை எண்.181 நக(மு) நவ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி நகர் ஊரமைப்பு நியதிகள் வரன்முறை விதிகளின் (மு) தொடர்புடைய ஆட்சியர் உள்ளாட்சி பிரிவு/ஒப்புதலிற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.141 வீ.வ (மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்றளிக்கும் மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 120CM X 60CM அளவுள்ள நிரந்தர நகல் பலகை மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்படவேண்டும்.

ம.வ (கோ.மா) எண் : 356/2023

நகரமைப்பு வல்லுநர்

கபாபு

வலைவாசி திரு. Valid Signature valid

பொ.வசந்த்

கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர்.

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.