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 மாவட்டம்

## மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: 569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A & 576/2Aல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1" = 33'0" (1:400)

கோப்பு எண் : 7KOQ63SS

வ




### குறிப்பு

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : | 2.02.40 ஹெக்டேர் (20240 ச.மீ) |
| கோரிய மனைகள் | : | 100 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 110 |

EWS / பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %
= ( 20240.00 - 5451.89 ) x 10 % = 1478.81 ச.மீ

EWS மனைகளின் பரப்பு = 1625.40 ச.மீ - 10.99 %

EWS மனைகளின் எண் = 47 முதல் 76 வரை

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை = 5451.89 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கப்பட்டது = 1483.22 ச.மீ - 10.02 %

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலை x 0.5%)

( 20240.00 - 5451.89 ) x 0.5 = 73.94 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 89.53 ச.மீ - 1.21 %

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

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலை x 0.5%)

( 20240.00 - 5451.89 ) x 0.5 = 73.94 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 88.77 ச.மீ - 1.20 %

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

### நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் . 18 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 ன் படி சாலைகள், பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கும்,TANGEDCO - க்கான பரப்பு TANGEDCO - க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணையின்படி பொருந்துவைகைளுக்கு செயல் அலுவலர், மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி அவர்களால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில அபகரிப்பு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில அபகரிப்பு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் செயல் அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களான மனைகள் எண் 47 முதல் 76 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைநீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம.வ / (கோ.மா) எண் : 224 / 2023**

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

நக.எண்: 914/2023 மனைப்பிரிவு அனுமதி
மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி

நாள்: 16.10.2023

நகர்ப்புற ஊரமைப்புதுறை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 7KOQ.63SS/2023/2022/TCP நாள். 23.06.2023. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்.ம.வ/(கோ.மா)எண்: 224/2023 இற்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கிடப்பட்டு இட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வலுவலக ந.க.

திருமால்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வசந்தி
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

எண். 914/2023 நாள். 16.10.2023 மற்றும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 370/2023 நாள். 25.09.2023 மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். 05/2023-24 நாள். 16.10.2023ன் படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கிட்டபடி இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

16/10/23

செயல் அலுவலர்
மோப்பிரிபாளையம் (முதல் நிலை) பேரூராட்சி
வாகராயம்பாளையம்
கோயமுத்தூர் - 641659

Document certified by Sangavi R.
Signed by: Joint Director
Date: 2023

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.