Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

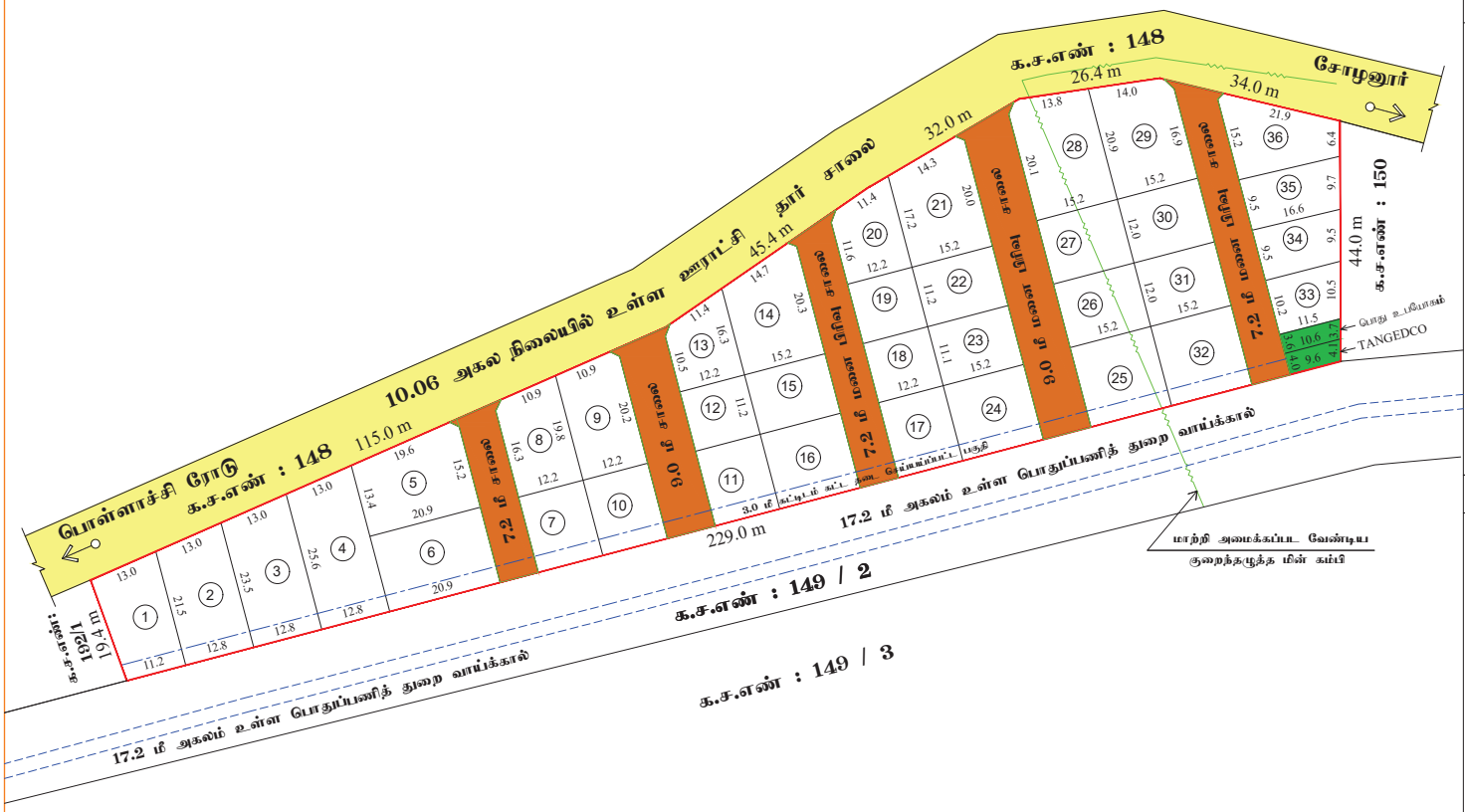
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

கிணத்துக்கடவு ஊராட்சி ஒன்றியம்

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு வட்டம், சோழனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,க.ச.எண்: 149 / 1, 2.41 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 அங்குலம் = 33 அடி

இணையதளவிண்ணப்ப எண் : I8TYKMK8/2024

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.41 ஏக்கர்(அ) 9750.00 ச.மீ (As per Patta & Document)

கோரிய மனைகள் : 36

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1848.96 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) (9750.00 ச.மீ - 1848.96 ச.மீ) = 7901.04 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10%

(9750.00 ச.மீ - 1848.96 ச.மீ) = 7901.04 ச.மீ x 10%

தேவையான பரப்பளவு 790.10 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படி O.S.R.-க்கு ஈடான (790.10 ச.மீ) **பரப்பிற்கு அரசுவழி காட்டி மதிப்பின்படி** மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5%

(9750.00 ச.மீ - 1848.96 ச.மீ) = 7901.04 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = 7901.04 ச.மீ x 0.5% = 39.50 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 40.91 ச.மீ (0.52%)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு =40.33 ச.மீ (0.51%)

தலை முடக்கு

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ விட்டம்ல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையானும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்னும், எந்தத் துறைக்காவும் நில ஆர்ஜித்தப்படவும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கும்ப சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகுகிக்கப்பட வேண்டும்.
6. **அரசாணை எண்:181 வீ.வ. (ம) கு.வ. துறை நாள்: 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழநீர் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்**

ம.வ / கோ.ம எண் : 350 / 2024

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

ரா.செபஸ்தி ரோசாலி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை II

த.கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

ரவாளர்

Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.11.20 [illegible]

Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2024.11.30 [illegible]

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: ROC NO. CBE/REG/I8TYKMK8/ 2024/2024/TCP

Date: 11/30/24 3:06 PM

From:

Village Panchayat

SOLANUR

To :

Mr. Arumugam,

S/O.Krishnasamy,

154,Mahaliamman kovil street,Flower market,

Online Application Number: I8TYKMK8

Sir/ Madam,

Sub :

Subdivision - Urban Development Department - Coimbatore District - Kinathukadavu block-Sholanur Panchayat and Village - Technical approval received for the proposed residential subdivision of 2.41Acres (9750.00 Sq.m.) in Plot No. K. No. 149/1 - Final Subdivision Regarding granting consent.

Ref :

1. Order of District Urban Development Coimbatore Joint Director. N.C. No. : ROC NO. CBE/REG/I8TYKMK8/2024/2024/TCP: Date: : 20/11/2024
2. Resolution No: 139/2024-2025

Body:

Proceedings of sholanur Panchayat Chairman/Executive Officer
Presence: Mr. L. SANJEEVI
Plot Permit No: 05/ 2024-2025
Subject: Subdivision - Urban Development Department - Coimbatore District - Kinathukadavu block-Sholanur Panchayat and Village - Technical approval received for the proposed residential subdivision of 2.41Acres (9750.00 Sq.m.) in Plot No. K. No. 149/1 - Final Subdivision Regarding granting consent.

View:

1. Order of District Urban Development Coimbatore Joint Director. N.C. No. : ROC NO. CBE/REG/I8TYKMK8/2024/2024/TCP: Date: : 20/11/2024

2. Resolution No: 139/2024-2025

Order:

Coimbatore District-Kinathukadavu block-Sholanur Panchayat and Village Plot No. for350/2024(online) .According to the order of Coimbatore District Urban Development Department, Coimbatore Joint Director, Coimbatore District Urban Development Department Coimbatore the proposed residential plot with an area of 2.41 acres.9750.00sq.m. Permission granted

Following the receipt of the affidavit regarding the land license of the petitioners for the above plot division as seen in view 2, in order to grant permission for the plot division, the amount per day has been paid to the Amount for change of land use Rs.43500 i.e.3% of market value paid through challan No: 20241123067226 Dated: 23.11.2024 inAppropriate govt head. Rs. 37000+1000+25000 as consideration fee and development fee for the panchayat receipt number: 5ff81548-6269-4e97-a553-4632d34d3bfd-------4111b5f0-6146-4ca1-b5a1-d1217aa894a5+ Date: 26/11/2024+25/11/2024has been paid into the SNA account Of the Panchayat through website.

The guarantee is issued by giving final approval to the plot subject to the conditions found in the District Urban.

Planning Department order and the following conditions of Sholanur Panchayat.

conditions:

1.The permission is given on the basis of the conditions mentioned in the subdivision map permission of the commissioner of urban department Chennai and the joint director of urban development department Coimbatore district urban development office Coimbatore district.

2.The map shall not be used for any purpose other than that for which it was authorized.

3.It is the responsibility of the owner to pay the specified amount within 7 days of receiving the notification in case if it is foundless charges are paid and also even if it known that any charges are to be paid other than the sanctioned charges for issue of plot license.

4.Before construction of buildings on the land in the subdivision permission should be obtained from the municipality for each building after the completion of the construction work the house tax has to be paid.

5.Places handed over for Public Use-I (Local Authority) and Public Use-II (TANGEDCO) should be fenced with barbed wire around and name boards should be erected as belonging to the Panchayat.

6. The approved plot map should be written on a board in front of plot so that it is visible to the public.

7. A 7.5 kw power connection should be obtained and handed over to the panchayat in the name of the panchayat president for the borewell to be established in the plot.

8. Map approval is subject to the provisions of the Tamilnadu Panchayat act s 1994 and the Tamil Nadu rural and town planning act.

9. If any or all of the above conditions are violated or the plot is laid out in deviation from the approved plan the owner shall be liable to action and liability as per rules.

10.If any of the above conditions are found to be violated the authorization will be cancelled without any Prior notice.

Panchayat Presidant

Sholanur panchayat

Charpativagam Negamam
7.Uyarthiru Regional Development Officer (Village Panchayat)
Kinathukadavu Panchayat Union

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.11.30 15:06:52

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.