Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

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

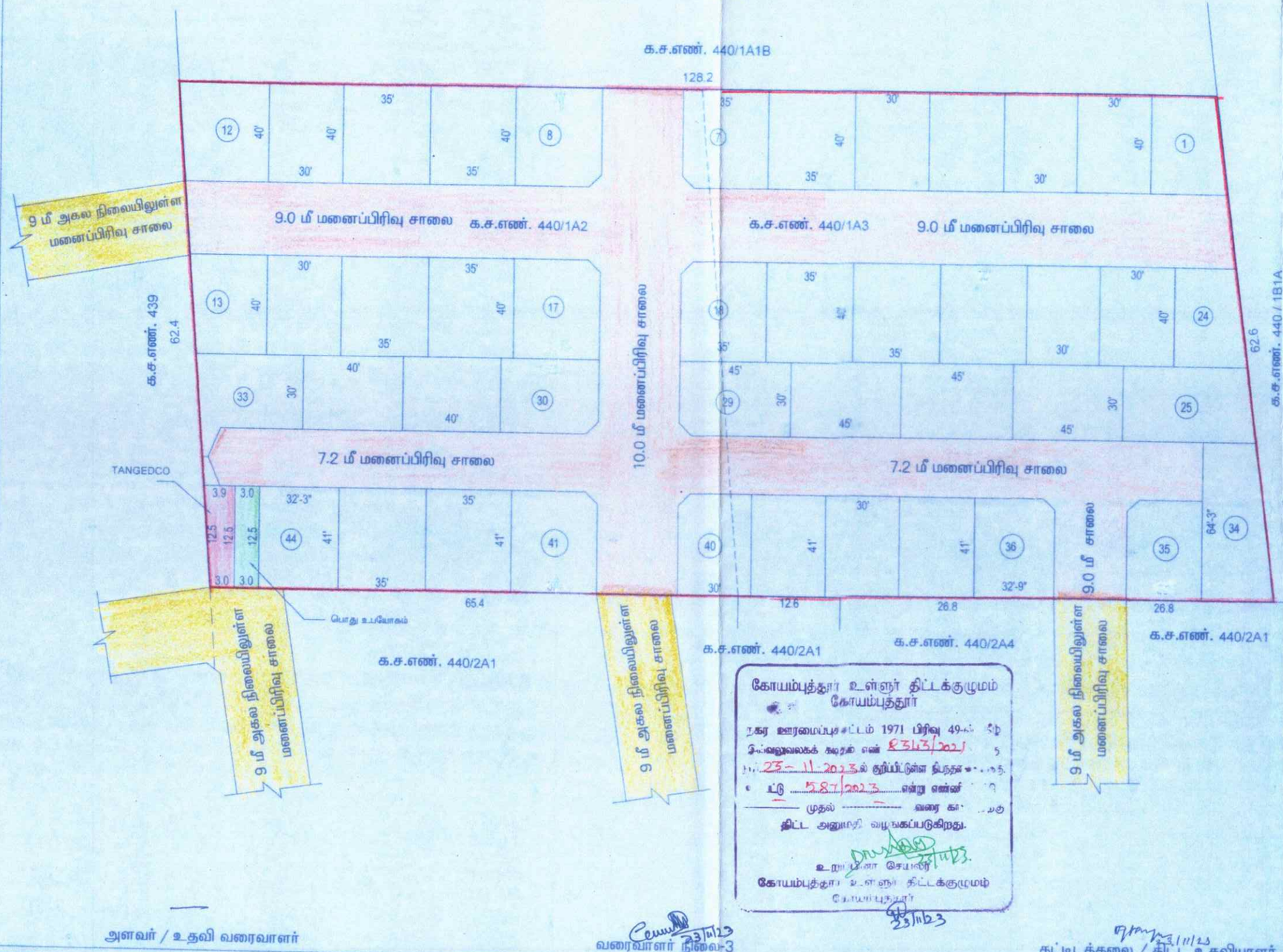
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

LAYOUT
Building Plan approved in this
Office Ref No. 02/2023-2024
Subject to conditions laid down
there on this valid for One Year

தலைவர் /செயல் அதிகாரி
கோடங்கிபாளையம் கிராம ஊராட்சி
(முதல் நிலை)
பல்லடம் வட்டாரம்




கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

நகர ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்
இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண் 2343/2021 dt 23-11-2023 கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 587/2023 என்ற எண்ணிட்டு ——— முதல் ——— வரை காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

23/11/23

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

23/11/23
வரைவாளர் நிலை-3

23/11/23
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

## கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
### கோடங்கிபாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கோடங்கிபாளையம் ஊராட்சி(ம) கிராமம், க.ச. எண்.440 / 1A2 & 440 / 1A3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

கோப்பு எண் : 8343/ 2021 - உதிகு

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.00 ஏக்கர் (அ) 8094.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2621.98 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10% (8094.00 - 2621.98) x 10% = 547.20 ச.மீ

அரசாணை எண் :18 நகநி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 548.0 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் -I : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு ) x0.5% (8094.00-2621.98) x 0.5% = 27.36 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 37.50 ச.மீ = 0.69 %

iv) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் - II : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு )x0.5% (8094.00-2621.98) x 0.5% = 27.36 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 43.125 ச.மீ = 0.79 %

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ பகுதி விட்டுவிடல் வேண்டும்.

### நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நகநி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 நகநி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், கோடங்கிபாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகநி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நகர் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, மேற்நிலை நிர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம. வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 507 / 2023**

23/11/23

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

LAYOUT
~~Building~~ Plan approved in this
Office Ref No. 02/2023-2024.
Subject to conditions laid down
there on this valid for ~~One Year~~

தலைவர் /செயல் அதிகாரி
கோடங்கிபாளையம் கிராம ஊராட்சி
(முதல் நிலை)
பல்லடம் வட்டாரம்

# கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

### கோடங்கிபாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கோடங்கிபாளையம் ஊராட்சி(ம) கிராமம், க.ச. எண்.440 / 1A2 & 440 / 1A3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

கோப்பு எண் : 8343/ 2021 - உதிகு

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.00 ஏக்கர் (அ)8094.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2621.98 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
(8094.00 - 2621.98 ) x 10% = 547.20 ச.மீ
அரசாணை எண் :18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 548.0 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் -I : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு ) x0.5%
(8094.00-2621.98) x 0.5% = 27.36 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 37.50 ச.மீ = 0.69 %

iv) TANGEDCO - ற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் - II : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு )x0.5%
(8094.00-2621.98) x 0.5% = 27.36 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 43.125 ச.மீ = 0.79 %

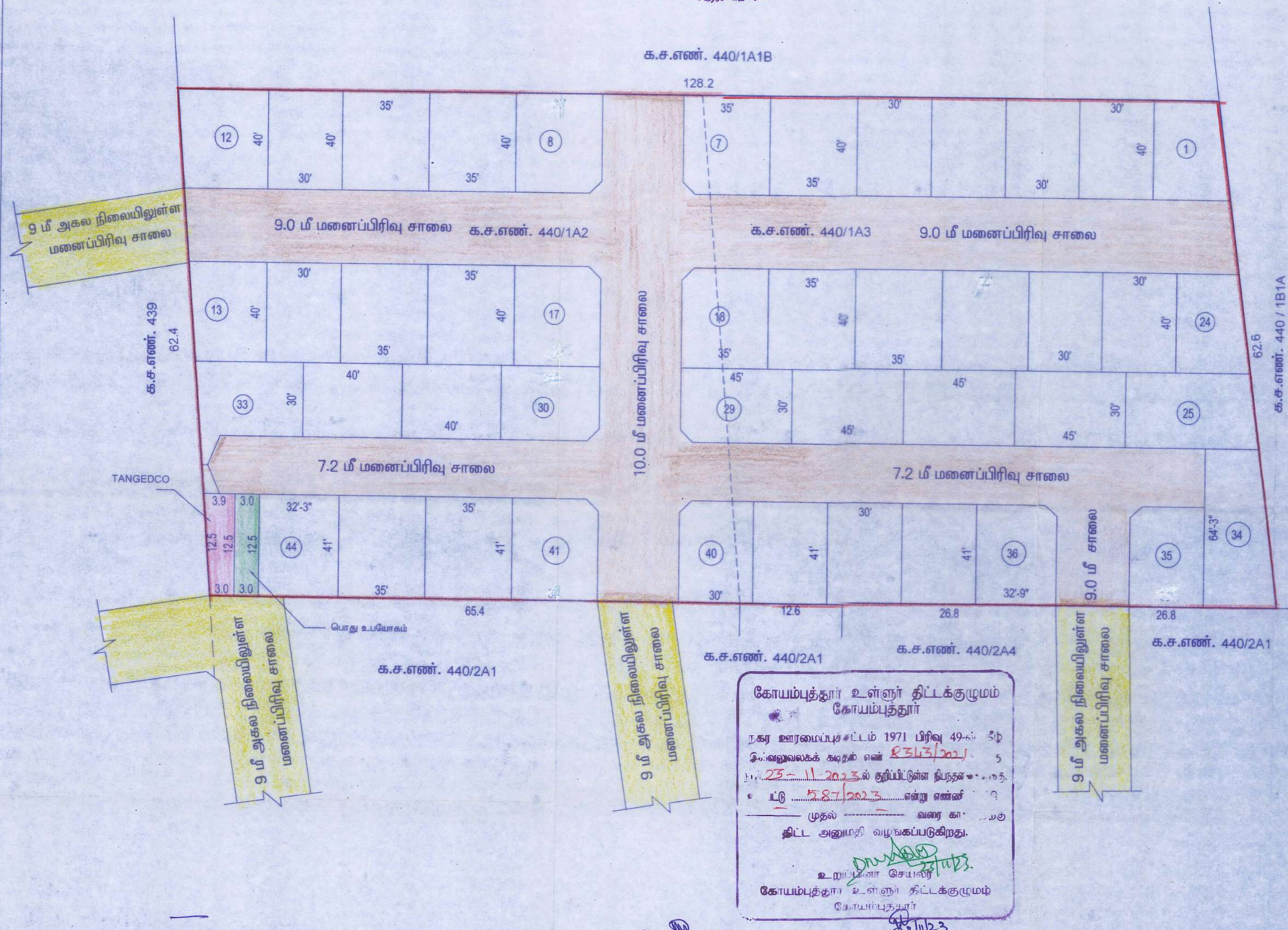
மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் விட்டம் வேண்டும்.

### நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நந்நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 நந்நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், கோடங்கிபாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நந்நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம. வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 507 / 2023**

23/11/23
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்




கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

நகர ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்
இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண் 8343/2021 ந
நாள் 23-11-2023 ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை
ட்டு 587/2023 என்ற எண்ணி
முதல் ---------- வரை கா
திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

23/11/23.
உறுப்பினர் செயலர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

23/11/23

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

23/11/23
வரைவாளர் நிலை-3

23/11/23
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.