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.

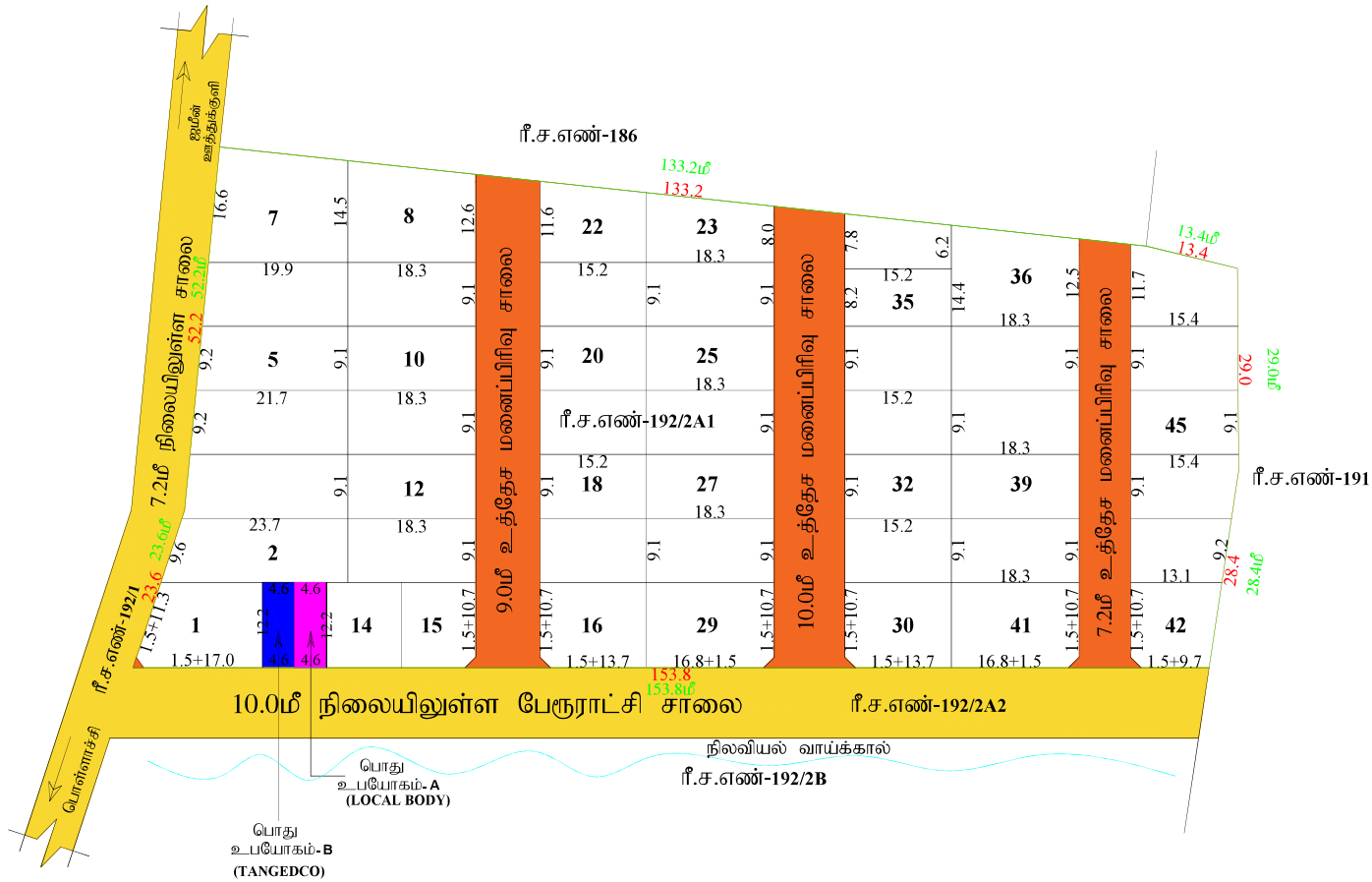
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு விபரம்:

As Per Patta	= 2.44.1/2 Acre/9894.00Sqm
As Per Document	= 2.44.1/2 Acre/9894.00Sqm
As Per FMB	= 2.44.1/2 Acre/9894.00Sqm
As Per field	= 2.44.1/2 Acre/9894.00Sqm



நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

ஜமீன் ஊத்துக்குளி பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், ஜமீன் ஊத்துக்குளி பேரூராட்சி, ஜமீன் ஊத்துக்குளி கிராமம், ரீ.ச.எண்: 192/2A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (1செ.மீ = 4மீ)

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: G69CL08R/ 2025

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta) : **2.44.1/2** ஏக்கர் (அ) 9894.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Doc) : **2.44.1/2** ஏக்கர் (அ) 9894.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per FMB) : **2.44.1/2** ஏக்கர் (அ) 9894.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per field) : **2.44.1/2** ஏக்கர் (அ) 9894.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 47

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS Per FMB) .....

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS Per FMB) .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

வ

பொது ஒதுக்கீடு:

பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

1. மனைப்பிரிவின் சாலை : 1725.11 ச.மீ (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

2. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10%
9894.00 - 1725.11= 8168.89) X10% = 816.88ச.மீ

TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா (**OSR 10%**) 816.88ச.மீ (10.00%)க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட உள்ளது)

3. பொது உபயோகம் மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு நீங்கலாக 1%

A) **LOCALBODY**-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (9894.00 - 1725.11= 8168.89)x0.50% = 40.84ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு :56.124ச.மீ (0.68%)(ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

B) **TANGEDCO**-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (9894.00 - 1725.11= 8168.89)x0.50% = 40.84ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு :56.124ச.மீ (0.68%)(ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

கட்டட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம்ல் வேண்டும்

9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம்ல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டம்ல் வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டம்ல் வேண்டும்

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (சமூப1) நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (சமூப1) நாள். 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகளுடன் LOCALBODY பொது உபயோகஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. அரசாணை எண் 181, வீ.மி) வகுப்பு மற்றும் நகரமு வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை. ந.க.எண்19799/ 2020. மேல் நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, நக (ம) மூவ துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நக (ம) தவ துறை, நாள் : 31.01.2020-படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிப்பகுதியாகவும் வரிவிலுலாமாழ -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பிரிவினை கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தவித துறையாலும் நில ஆரிஜித நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆரிஜித்தபட்டிருப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுமதிப்பு வில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அம்மனுப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்அறிவிப்பின்றி நான் மாறையும் துணையால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்ட்ன மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகரமைப் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணத்தின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/ விற்பதற்கான் மனைப்பிரிவு தூணமுவாயில் 0.6மீ 1.2மீ என்ற தூணத்தில் அளவினை திருத்தி நகலெடுமனை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு தெரிவிக்கப்பட்ட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் 141, வீ.மி) வகுப்பு மற்றும் நகரமு வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர சாலை, கழிவுநீர் வழங்கல் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணைஎண்-181,நகராட்ச நிர்வாகத் துறைநாள்-09-12-2020தெரிவித்துள்ளவாறு நகர சாலை மழைநீர் வடிகால் மற்றும் குடிநீர் குழாய் பதிக்கும் பணிகளுக்கு மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திறுதிசெய்து அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்

9.அரசாணை எண்-141வீ.மி(ந.வ.கு நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவுக்கை மேற்கொள்ள பட வேண்டும்

10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி , கழிவு குடிநீர் வசதிகள் (மற்றதெரிவிக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விழுபாத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதிஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ./(கோ.மா.)எண்: 196/2025(இனையவழி ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/ இனை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

ச.கார்த்திக்
எவர் / உதவி ஒளைபாளர்

Signature valid Signature valid

த.கண்ணன்
வரைவாளர் நிறை-III

ரா.செபஸ்திரோசாலி
மேற்பார்வையாளர்

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.