Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

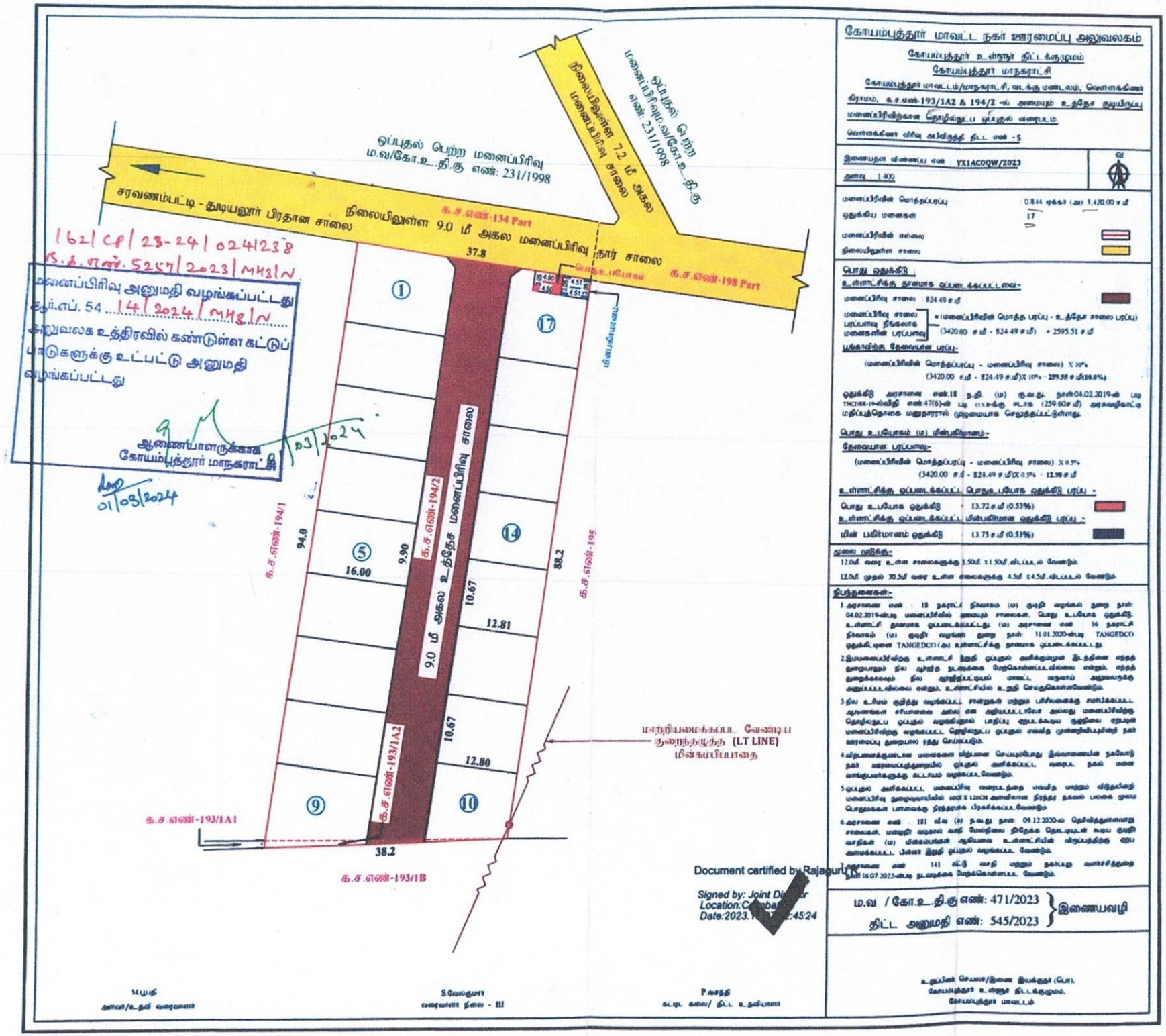
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், வெள்ளக்கிணர் கிராமம், க.ச.எண்-193/1A2 & 194/2 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வெளக்கினர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட எண் - 5

இணையதள விண்ணப்ப எண் YX1AC0QW/2023

அளவு 1:400

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	0.844 ஏக்கர் (அ) 3,420.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	17
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சித் தலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை : 824.49 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (3420.00 ச.மீ - 824.49 ச.மீ) = 2595.51 ச.மீ

பயன்பாட்டிற்கு தேவையான பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%
(3420.00 ச.மீ - 824.49 ச.மீ)X 10% = 259.55 ச.மீ(10.00%)

ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி (அ) நிர்வாக நாள்:04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல்வீதி எண்:47(6)-ன் படி 0.5 ஏக்கருக்கு மேல் (259.60ச.மீ) அரசுவிதிகட்டிட மதிப்புத்தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (அ) மின்பகிர்மானம்:-

தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(3420.00 ச.மீ - 824.49 ச.மீ)X 0.5% = 12.98 ச.மீ

உள்ளாட்சித்து ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு பரப்பு :-

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 13.72 ச.மீ (0.53%)

உள்ளாட்சித்து ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான ஒதுக்கீடு பரப்பு :-

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு : 13.75 ச.மீ (0.53%)

குறிப்பு:-

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

12.0மீ. முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ.விட்டத்தில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்படும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு, உள்ளாட்சி தலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது (அ) அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டில் TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிறுவி ஒப்புதல் அளிக்குமுன்பு இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தப்படவும் மனைப் வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பாக வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகலை பலவித மாற்றம் விடுதலினை மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர நகலை பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண் : 181 வீவ (இ) நகரமு நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிறைவுக்க தொடர்புடைய கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மற்) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.அரசாணை எண் : 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு எண்: 471/2023
திட்ட அனுமதி எண்: 545/2023
} இணையவழி

உதவியின் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

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.