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

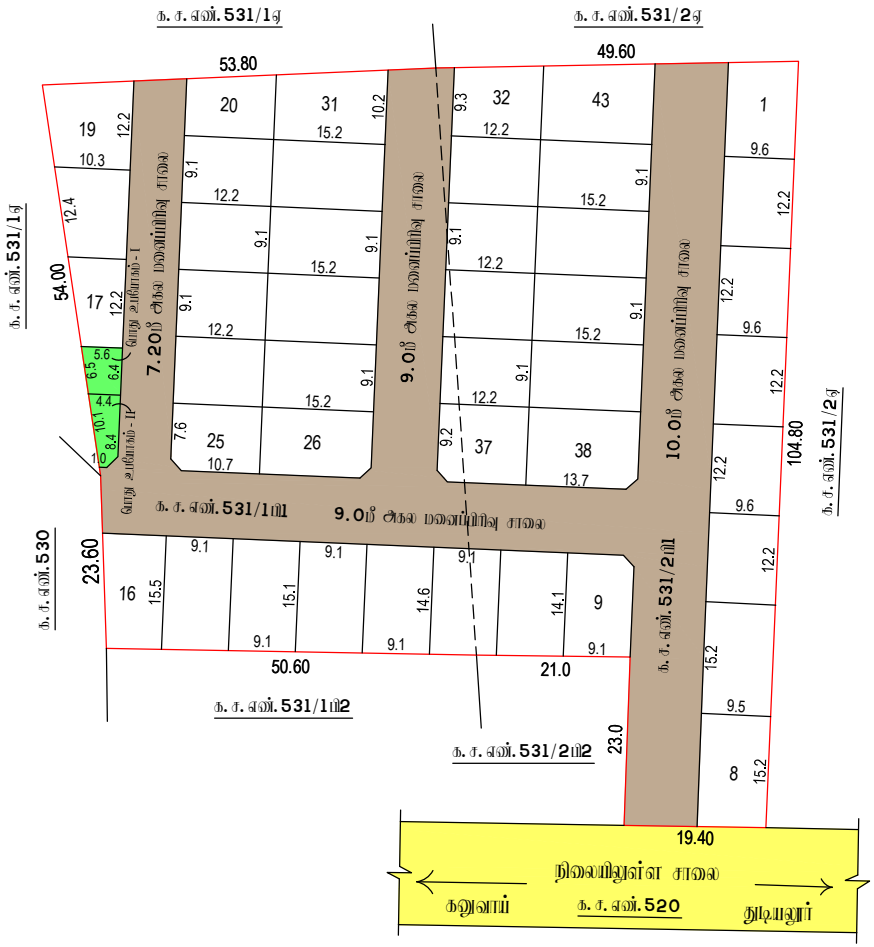
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

பள்ளிமடை ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், பள்ளிமடை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ந.ச. எண்கள். 531/1பி1 & 531/2பி1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 66 அடி (1:800)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : JQ8RYPJR



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.03 ஏக்கர் (அ) 8226.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 43

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 2597.56 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10 %

(8226.00 ச.மீ) - (2597.56 ச.மீ) x 10 % = 562.84 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண். 18 ந.நி. (ம) கு.வ.து நாள். 04.02.2019 ன் படி TNCDBR -19 விதி எண். 47 (6) ன் படி OSR கூடான தொகை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-க்கு தேவையான பரப்பு

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

(8226.00 ச.மீ) - (2597.56 ச.மீ) x 0.5 % = 28.14 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I : 32.25 ச.மீ = 0.57 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II : 33.26 ச.மீ = 0.59 % (TANGEDCO - ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மேல் நோக்கு : (7.2மீ) க்கு மேல் (12.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 உ.வ. (ம) உ.துறை நாள். 04.02.2019 (ம) அரசாணை 16 ந.நி(ம)கு.வ.துறை நாள். 31.01.2020 சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு-I ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு- II TANGEDCO -க்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் அடுத்தினை எந்நேரமாயினும் நில ஆரீதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நேரத்திலும் நில ஆரீதிப்பட்டியல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பிய விவரம் என்றும், பள்ளிமடை ஊராட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறியப்பட்டபிறகே அம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னுடைய முன்னறிவிப்பும் அன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு தரைமட்டத்தில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர நடுகல்லாக நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்

6. அரசாணை எண்.181 வி.எ (ம) ந.க துறை நாள். 09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர் சாலை (ம) கழிவுநீர் வடிகால் வாரி (ம) குடிநீர் வாரியுடன் கூடிய மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை உள்ளாட்சியின் நகருக்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ / (கோ. உ. தி. கு) எண் : 149 / 2024 (இணைய வழி)

திட்ட அனுமதி எண் : 172 / 2024

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.03.15

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2024.03.30

மொ. பூபதி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

உ. பாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

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