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

## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

### குன்னத்தூர் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், குன்னத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள் **49/1B1A** மற்றும் **49/1B2A**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.




குன்னத்தூர் ஊராட்சி 07/2023-2024-ன் படி
ஊராட்சி தீர்மான எண் 79/12.02.2024-ன் படி
அரசு விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
குன்னத்தூர் ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.02.17

த.கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை-III

இணையதள விண்ணப்ப எண் : I4XJHSK2

அளவு : 1" = 33' (அ) (1:400)

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.05 ஏக்கர் (அ) 8301.00 ச.மீ

ஒதுக்கீடு மனைகள் : 45

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) முலை முடுக்கு பரப்பு = 2308.10 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (8301.00 ச.மீ - 2308.10 ச.மீ) = 5992.90 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(8301.00 ச.மீ - 2308.10 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 599.29 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகரி. (ம) துவது, நாள். 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் வித எண்.47(6)-ன் படி O.S.R.-க்கு மாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மதிப்பதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-விற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%
(8301.00 ச.மீ - 2308.10 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 5992.90 ச.மீ X 0.5% = 29.96 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 36.26 ச.மீ (0.6%) :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 31.74 ச.மீ (0.53%) :

முலை முடுக்கு:

12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. x 1.5மீ. விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதை (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலான TANGEDCO (ம) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருந்து ஒப்புதல் கிளிக்குப்பின் இத்திட்ட எந்தத் துறையாலும் நில அபகரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்ற அடிப்படையில் தான் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படாகவும் சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவரான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பிரிவு முழுவதும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு தொழுவுகளில் 0.3M X 120CM அளவிலான திற்ற நகல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண் 184 வி.நிவாசி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 09.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தொலைத்தொடர்பு வசதிகளை உரிமையாளரின் விற்பனைத்திற்கு முன்பாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் : 141 வி.வ (ம) நகபுற நாள் 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ /கோ.உ...தி.கு.எண் : 78 / 2024
திட்ட அனுமதி எண் : 94 / 2024
} இணைய தள வழியாக

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ.)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

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.