Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

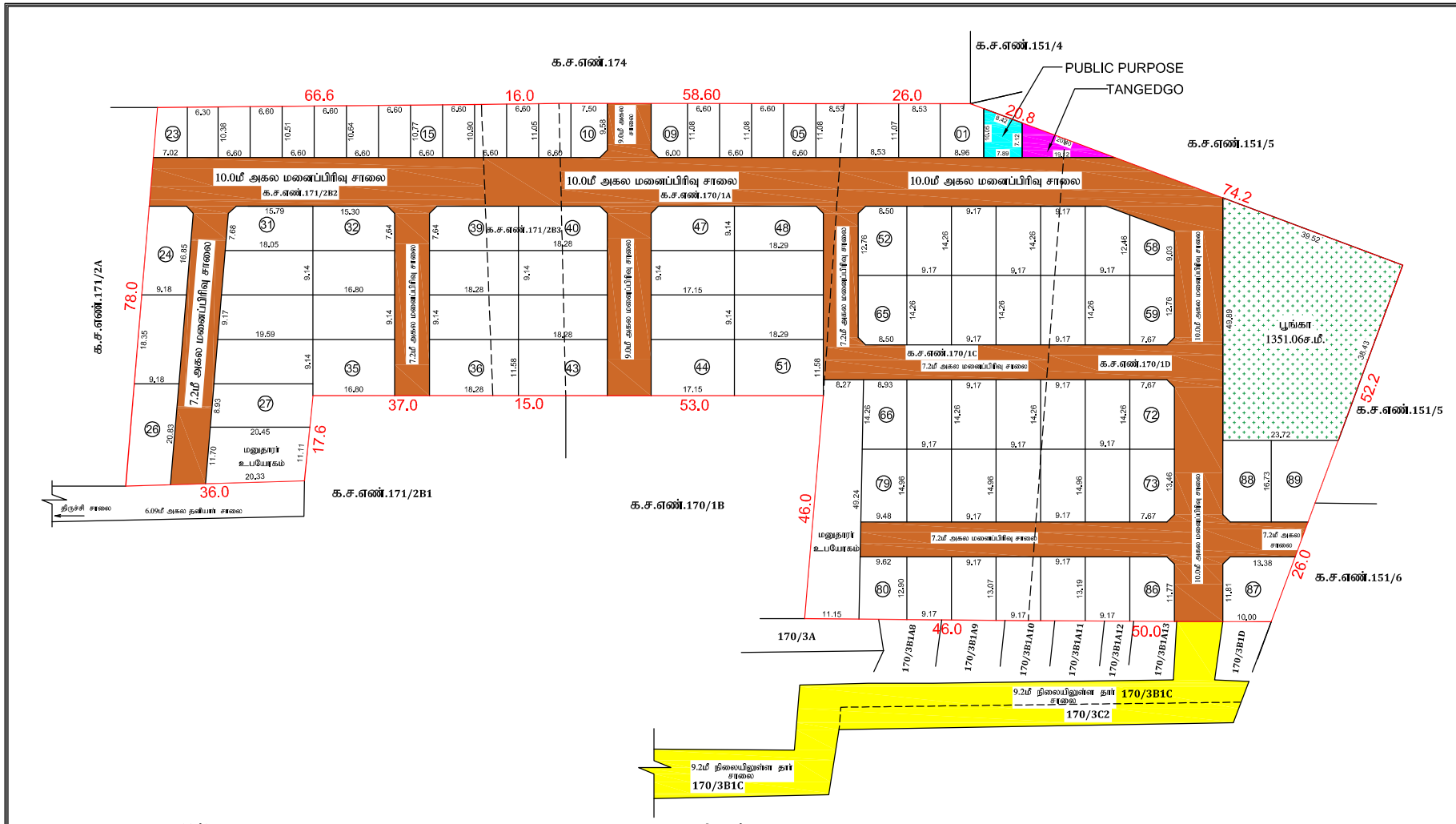
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

கண்ணம்பாளையம் - பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் சூலூர் வட்டம், கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண்கள்: 170/1A, 170/1C,170/1D,171/2B2 (மு) 171/2B3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 29YJ3EME

அளவுத் திட்டம் : 1:400

அ

அறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 4.68 ஏக்கர் (அ) 18950.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 89 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகு சாலை :

மனைப்பிரிவு சாலை :

EWS - மனைகள் (மனை எண்.05 முதல் 23 வரை)

மனைப்பிரிவு பரப்பு(18950.0ச.மீ.) - மனைப்பிரிவு சாலை(5476.32ச.மீ.): 13473.68 ச.மீ

=13473.68x10% = 1347.368ச.மீ. தேவை.

=1370.28 ச.மீ. (10.169%) உள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

i. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 5476.32 ச.மீ

ii. பூங்காவிற்கு தேவைபடும் பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)

(18950.0 - 5476.32) x 10.0% = 1347.368 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 1351.06 ச.மீ (10.027%)

iii. பொது உபயோகம்

a) உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

தேவைபடும் பரப்பு : (18950.0 -5476.32) x 0.5 % = 67.368 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 67.76 ச.மீ = (0.503%)

b) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

தேவைபடும் பரப்பு : (18950.0 -5476.32) x 0.5 % = 67.368 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 68.08 ச.மீ = (0.505%)

கூட்டு வழம்பு :

9.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டப்பல் வேண்டும்.

9.00 மீ முதல் 18.00 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விட்டப்பல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x1.50 மீ விட்டப்பல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019-ன படி சாலைகள் மற்ற உள்ளிடம் உள்ளாட்சி தானமாகவோ நடவுக்கல் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் மின்சிறாவல் ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பகிர்வு மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் ஆக்கத்துறையுடன் நீர் ஆதார நடவுகளை மேற்கொள்ளப்படுவதை மனுதர், ஆற்று துறைக்களுடன் ஆராய்ந்தப்படும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும், மேலும் அதனால் ஏற்படும்பாதிப்பும் நேராட்சி அலுவலால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் வழித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக் சான்றிதழ்களில் ஆணையாளர் / உதவி இயக்குநர் (சுரங்கங்கள்) மனுதர் அவர்களுடைய மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முடிவுகள் வழங்கப்படும் பகுதிப் புறம்க்கும் ஆழ்நிலை ஏற்படும் வண்ணம் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்கப்படவில்லை. மேலும் முன்னறிவிப்பு இன்றி நில அமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நன்மைத் தரச் சான்றிதழ்களில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வண்டல் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்று விற்பனை விளம்பரம் மனைப்பிரிவு தலைவரிடம் பெறப்பட்ட அங்கீகாரம் பெற்ற தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிந்தவாக பிரதிகப்பட வேண்டும்.
6. உதரிதர மனைப்பிரிவில் தரசான எண் : 181 /2021 ஆம் தேதி நாள் 09.12.2020 -ன் படி தர சான்றளவுரி வழங்க வரத், குடிரி வாரியம் (மு) நெருவாக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விடயத்திற்கிடம் வழங்கப்பட்ட பின்னர் இதன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ / (கோ. உ. தி. கு) எண்: 48/ 2024

திட்ட அனுமதி எண்: 61 / 2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)

கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

ச.கார்த்திக்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

லோ.வனிதா

வரைவாளர் நிலை-3

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 04.03.2024 10:48:16

Signature valid
Signed by: Executive Engineer
Location: Coimbatore
Date: 04.03.2024 10:49:10

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.