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

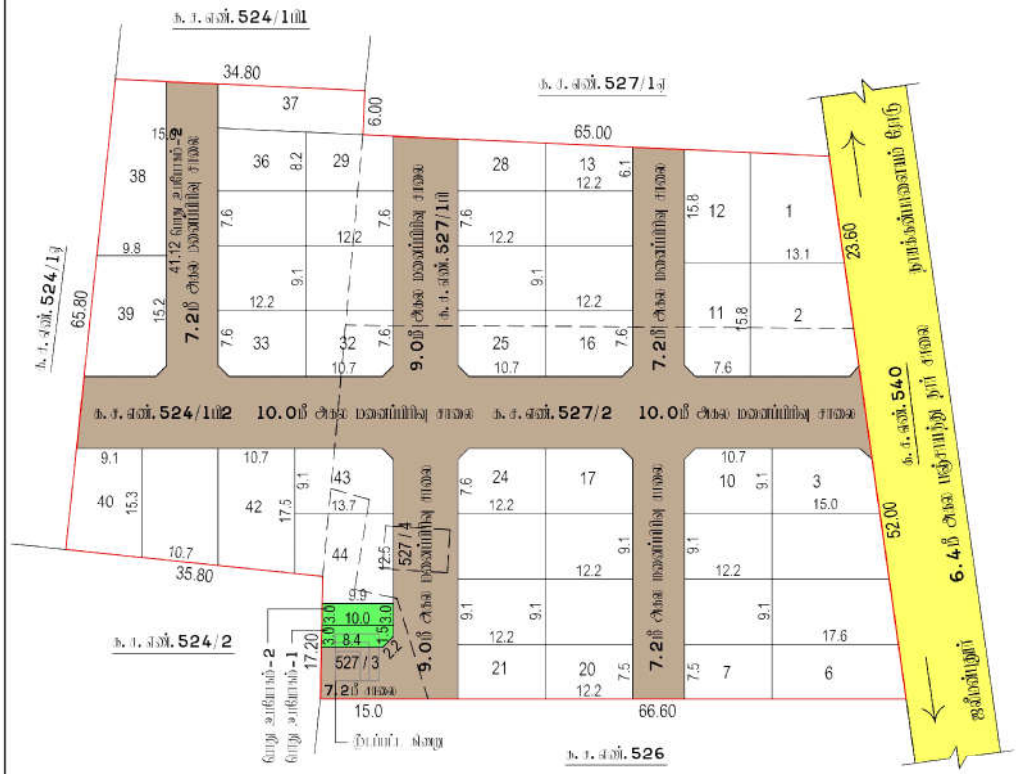
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

நயக்கன்பாளையம் அபாட்டி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நயக்கன்பாளையம் அபாட்டி மற்றும் கிராமம், ந.க.எண்கள். 524/1பி2, 527/1பி, 527/2, 527/3 மற்றும் 527/4-ல் அமையும் உற்நர முடிமிர்ப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



ந. கோபால்
சகாய் / உதவி இயக்குநர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.06.08 [illegible]:09

உ. [illegible]
மேலாளர் நிலை-II

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.06.25 [illegible]:44

ந. மோகன
மிப்பாக்கர் / நிர்.ட. உதவியாளர்

அளவு : 1செ.மீ. = 66 மீ (1:800)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : PMG7YC5I

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.93 ஏக்கர் (அ) 7835.00 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிருப்பு பகுதி :

உள்ளாட்சிக்கு நகரமைப்பு நிலைக்கொப்படைத்தல்:

மனைப்பிரிவு சாலை : 2571.77 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
(7835.00 ச.மீ) - (2571.77 ச.மீ) x 10% = 526.32 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு ஆணை எண்.18 ந.நி.(ப) ந.க.மு நாள்.04.02.2019 மற்றும் TNCDBR-19 விதி எண்.47(6) மற்றும் OSR விதிகளுக்கு மறுபடியும் நிறுவனமாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மொத்த உயரம் (ம) TANGEDCO-க்கு தேவையான பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
(7835.00 ச.மீ) - (2571.77 ச.மீ) x 0.5% = 26.32 ச.மீ

மொத்த ஒதுக்கீடு - I : 28.88 ச.மீ = 0.55% (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படுவது)

மொத்த ஒதுக்கீடு - II : 29.85 ச.மீ = 0.57% (TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்படுவது)

மேலே பிடிப்பு : (7.2மீ) க்கு மேல் (12.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ அளவில் வெட்டுப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. ஆணை எண்.18 ஊ.ந.(ப) ந.நகர நாள்.04.02.2019 (ம) ஆணை 16 ந.நி(ப).ந.க.நகர நாள். 31.01.2020 படிகள், மொத்த ஒதுக்கீடு-I ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், மொத்த ஒதுக்கீடு- II TANGEDCO-க்கும் நகராட்சி ஒப்படைக்கப்பட்டது.

2. இவ்வனைவிலிருந்து உள்ளாட்சி அதற்கு ஒப்புதல் அளிக்கும்பொ அந்தந்த எந்நிலையிலும் நில வகுதிக்கு பிரிக்கப்பட்டுள்ள எல்லை மற்றும், எந்த நோக்கத்தை நில ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னதாகவும் அனுமதி பெறுவதற்கு அறிவிப்பு செய்ய வேண்டும். நயக்கன்பாளையம் அபாட்டியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில சமன் செய்து வரும்போது, மரங்கள் மற்றும் பாசனத்திற்கு நீர்வரத்துக்கால்களை எந்த வகையிலும் அப்படி மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பில்லாத நிலங்களுக்கும் மண் மற்றும் கற்களை வெளியே கொட்டுவதோ, தொடர்பில்லாத நிலங்களை மண்ணிலிருந்து பிரிக்கவோ கூடாது. தொடர்பில்லாத நிலத்தில் மண் நிரப்புவதற்கு அதற்கு தகுந்த அனுமதி ஆணை பெற்றபின் செய்து கொள்ளவும்.

4. விற்கப்படாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றளிக்கப்பட்ட நகர் அமைப்புத்துறையில் நிலுவையில் உள்ள அனைத்து நகர மனை வரன்முறைத்திட்டம் அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நிலுவையில் உள்ள மனைப்பிரிவு எல்லைக்கற்கள் மற்றும் மற்ற அடையாளங்கள் மனைப்பிரிவு தயாரிப்பில் 60 cm x 120 cm அளவில் நிற்கும் நகல்படம் நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியும்படி வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. ஆணை எண்.181 வ.ந (ப) ந.க மூலம் நாள்.09.12.2020-ன் படி உற்நர மனைப்பிரிவில் நகர் பகுதி (ம) மதுரை மாநகர் பகுதி (ம) முதல் அனுமதி கட்டிட வரைபடம் நீர்ப்பிக்க நேரிடும் (ம) மின் இணைப்பு வசதிகள் உள்ளாட்சியின் மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மின்சார உள்ளாட்சியால் அறிவுறுத்தப்பட வேண்டும்.

ம.எ/(கோ.உ.நி.கு) எண் : 303 / 2024 (இணைய வழி)
நிர்.அ எண் : 350 / 2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - 18.

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.