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.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம்/மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், ந.க எண்-283/1B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் VFVSBUOV/2023

அளவு : 1:400

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு 2.199 ஏக்கர் (அ) 8,900.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் 42

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை -

மனைப்பிரிவு சாலை 1,617.21 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (8900.00 ச.மீ - 1617.21 ச.மீ) = 7,282.79 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%

(8900.00 ச.மீ - 1617.21 ச.மீ)X 10% - **728.27**ச.மீ(10.0%)

ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி (ம) நகர்ப்புற வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி 10% பசுமைவெளி என்பதில் 4.1%-க்கு கூடாக (728.27ச.மீ) அருகாமைக்காட்டில் மதிப்புதொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகிர்மானம்-

தேவைப்படும் பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

(8900.00 ச.மீ - 1617.21 ச.மீ)X 0.5% - **36.41** ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு பரப்பு -

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு - 37.73 ச.மீ (0.52%)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான ஒதுக்கீடு பரப்பு -

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு - 37.94 ச.மீ (0.52%)

மூலை முடுக்கு-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வீடாபடல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ வீடாபடல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்-

1.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகர்ப் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளுக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீடு, உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது (ii) அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகர்ப் வழங்கல் துறை நாள் 11.01.2023-ன்படி TANGEDCO மற்றும் மின் வாரியம் TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன்பு இத்தலம் சந்தித் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளாத வில்லை என்றும், சந்தித் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட ஆட்சியர் வருவாய் அலுவலருக்கு வழங்காத வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துக்கொள்ளவேண்டும்

3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்

4.விற்பனைக்குகொண்டவ மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு இலாவணத்தின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகலை எவரேனும் மாற்றம் விற்பனையில் மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான திருத்த நகலும் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திரந்தவாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6.அரசாணை எண் 181 வீட (ந1) நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கில் நிலக்கீல் தெரு முதல் கடைசி வரை குழாய் பதித்தல் (ii) மின்கம்பங்கள் அமைத்தல் உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்: 558/2023
திட்ட அனுமதி எண்: 651/2023 } இணையவழி

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

ந.க.எண்:- 1855/2024/M43/N

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப்.54, 28.2.2024/M43/N
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

Signature valid

S வேல்முருகன்
வரைவாளர் நிலை - III

P பரத்
கூடுதல் நகர்/திட்ட உதவியாளர்

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.