Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

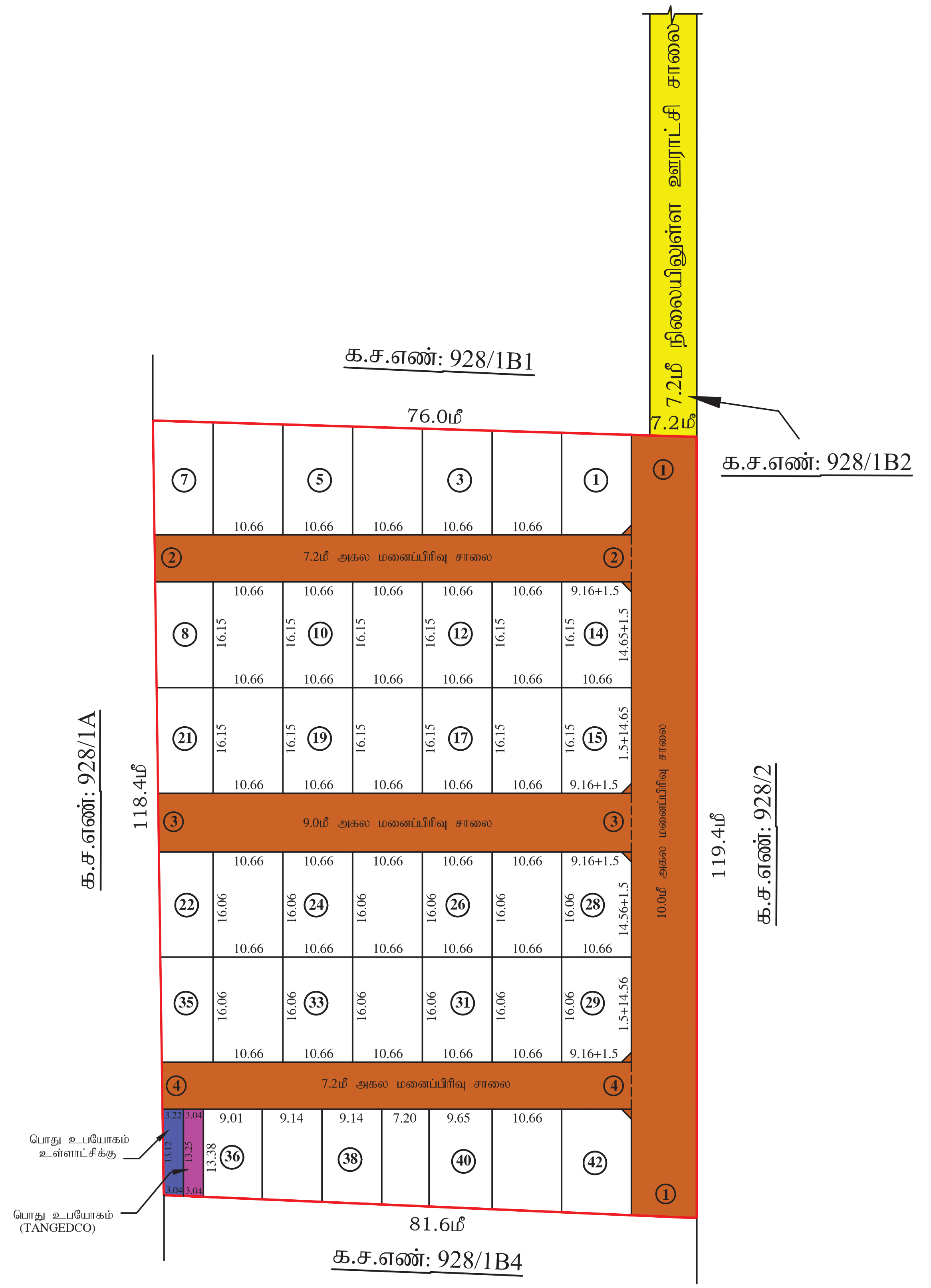
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இக்கரைபோளுவாம்பட்டி ஊராட்சி (HACA).

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், இக்கரைபோளுவாம்பட்டி ஊராட்சி (ம) கிராமம் க.ச.எண்: 928/1B3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : (1:500)

இனையதள விண்ணப்ப எண் : Z5IHNGDQ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 2.42 ஏக்கர் (அ) 9800.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 42	
மனைப்பிரிவின் எல்லை		(சிவப்பு)
நிலையிலுள்ள சாலை		(மஞ்சள்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

I.மனைப்பிரிவின் சாலைப்பரப்பு : 2892.35 ச.மீ

(i).ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (9800.00ச.மீ - 2892.35ச.மீ)x $\frac{10}{100}$ = 690.77ச.மீ

(ii).ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு(அ) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை : 690.77ச.மீ (10.00 %)
(மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது)

III.**பொது உபயோகம்:**

(i).உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு)x(0.5/100)
(9800.00ச.மீ - 2892.35மீ)x(0.5/100) = 34.54ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 41.27 ச.மீ (0.60 %)

(ii).TANGEDCO ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு)x(0.5/100)
(9800.00ச.மீ - 2892.35மீ)x(0.5/100) = 34.54ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 40.48 ச.மீ (0.59%)

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன் ஆகியவற்றின்படி மனைப்பிரிவு பூங்கா, சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம், உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO-னை TANGEDCOக்கு அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் ஒப்படைக்கப்பட்டது.
2. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி நகர்புறவளர்ச்சிதுறை நாள் 16.07.2022-ன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீx1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப் படவேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசாணை எண் : 49 வீ.வ (ம) ந.பு.வ துறை நாள் 24.03.2003-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவானது அறிவிக்கப்பட்ட மலையிடப்பாதுகாப்பு பகுதியில் அமைவதால் உரிய துறைகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதலில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
9. FOREST NOC. REG.K.DIS.NO : TS2/5749/2024 DATE : 07.03.2024 கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாமல் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.மா.எண் : 85 / 2024 (இனையவழி)

உதவி இயக்குநர் /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.