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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 174 / 24.01.2024 Date: 2/8/24 2:10 PM

From:

Village Panchayat

JADAYAMPALAYAM

To :

Palanisamy R K C/o Karivadhan,
4/51-B,Ramampalayam,
VTC-Jadayampalayam,
Jadayampalayam,
Mettupalayam Taluk,
Coimbatore District - 641302

Online Application Number: C9J21W6G

Sir/ Madam,

Sub :

Coimbatore District, Karamadai Panchayat Union, Jadayampalayam Village panchayat - S. F. No. 28/2A 2B layout 1.247 Acre - Layout Approval

Ref :

Village Panchayat Resolution No: 174 Date: 24/01/2024.

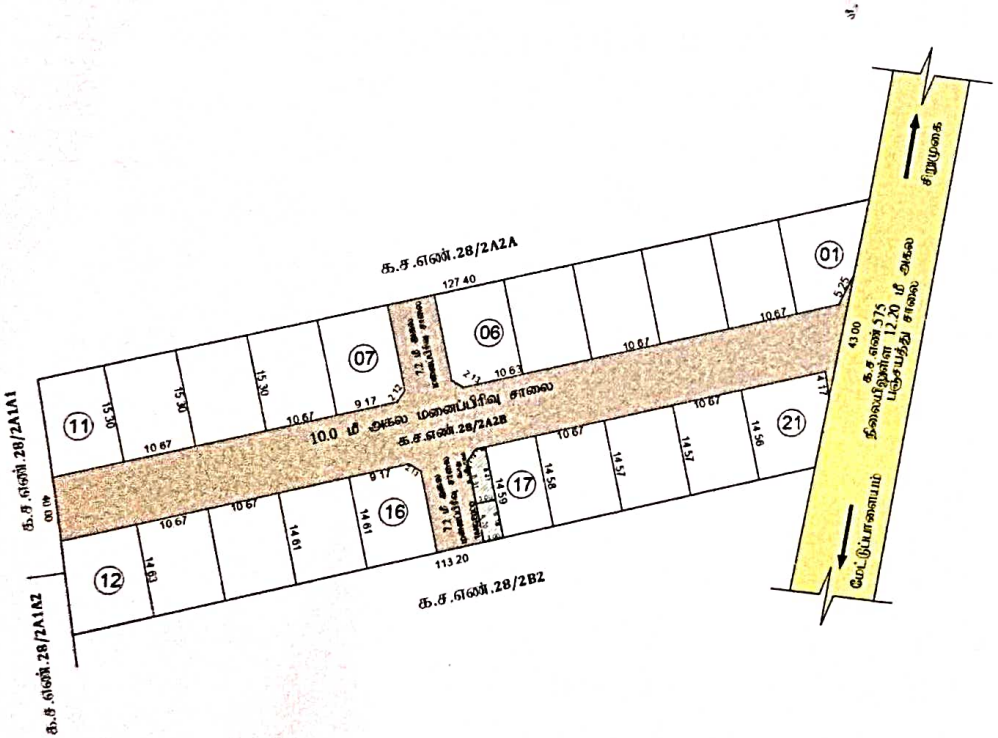
Body:

Conditions
1. According to the letter of view, special conditions 1 and general conditions shall be adhered to.
2. Layout approved for approval to the layout The plot should not be encroached upon in any manner by constructing a compound wall and a tarpaulin road of the OSR approach road site as shown in the map. If it is encroached upon, the layout will be permitted.
3. The orders issued by the Government shall be bound.

Signature valid Village
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.02.08 14:10:05

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஜடையம்பாளையம் ஊராட்சி (எ) கீரணம், க.ச.எண்.28/2A2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இனையவழி விண்ணப்ப எண் CBE/11966/2023

அளவு : 1 சதுரடி = 33 அடி (1:400)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	:	1.247 ஏக்கர் (அ) 5050.00 ச.மீ
கோர்ய மனைகள்	:	21
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	: 1429.07 ச.மீ	:

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) 5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) = 3620.93 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 362.09 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகர். (மு) துவது. நாள்: 04.02.2019-ன படி TNCDBR-19-ல் வித எண்47(6)-ன் படி O.S.R.-க்கு சுடாக (362.09 ச.மீ) தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(5050.00 ச.மீ - 1429.07 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 3620.93 ச.மீ X 0.5% = 18.10 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு	: 18.57 ச.மீ (0.51%)	:
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு	: 24.10 ச.மீ (0.66%)	:

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ க்கு மேல் 18.0 மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடுக்கு :

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ. X 4.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகவும்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (மு) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சித் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நல ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நல ஆழ்ந்தாய்வுக்கு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நல உரிய நபர்கள் மற்றும் சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலைச் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்.181 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் வரைமுறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு பொது ஒதுக்கீடு நிலங்களை உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு முறையாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (மு) துறை நாள் 16.07.2021-ன் படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு மின் இணைப்பு வழங்கும்போது தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் வெளியிட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றி மின் இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்.148 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் மற்றும் விற்கப்படாத மனைப்பிரிவு நிலுவையில் 120CM X 60CM அளவுள்ள நிரந்தர நகவல் பலகை முக்கிய பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ (கோ.மா) எண் : 356/2023

தலைமை வரைவாளர்

பொ.வசந்தி
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்.

கபாய
வரைவாளர்

Signature Valid Signature Valid

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 08/02/2024

Applicant Name : Mr R K Palaniswamy

Application No : C9J21W6G

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number :

Transaction ID : 51a4e52f-c134-4c4e-aaeb-6c91edb0247b

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	21000.00
2	Layout Inspection Fees	12470.00
3	SubDivision Charges	0.00

Total Amount : 33470

Amount In Words : Rupees Thirty Three Thousand Four Hundred Seventy Only

With Regards,
DTCP

தீர்மான நகல்
காரமடை ஒன்றியம்
ஐடையம்பாளையம் ஊராட்சி

ஐடையம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் முன்னிலை நடவடிக்கைகள்.

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 24 ஆம் தேதி புதன் கிழமை காலை/மாலை 11 மணியளவில் ஐடையம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கைகள்:

முன்னிலை : திரு.ஆர்.கே. பழனிசாமி அவர்கள் ஐடையம்பாளையம் ஊராட்சி

பொருள்	தீர்மானம்
காரமடை வட்டாரம், ஐடையம்பாளையம் ஊராட்சியில் ஐடையம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.28/2A2B ல் அமையும் 1.247 ஏக்கர் அல்லது 5050.00 சதுரமீட்டர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித எண். ம.வ.(கோ.மா) எண். 356/2023 ன் படி திரு.R.K.பழனிசாமி இராமம்பாளையம் என்பவருக்கு தொழிட்நுட்ப அங்கீகாரம் பெற்று ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுக்கு வரப்பெற்றதை, ஆவணங்கள் சரிபார்த்து ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளுதல் மேலும் பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.21,000/- மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஏக்கருக்கு ரூ.10,000/- வீதம் ரூ.12,470/- வசூல் செய்ய, மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க மன்றம் அங்கீகாரம் கோரல்.	தீர்மானம் எண். 174 அங்கீகரிக்கப்பட்டது

/உண்மை நகல்/

தலைவர்,
ஐடையம்பாளையம் ஊராட்சி

Scanned with OKEN Scanner

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.