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 திட்டக் குழுமம்
சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மயிலம்பட்டி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், மயிலம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்: 66/1A, 66/2, 67/1A, 67/1B, 67/1C, 67/2A1, 67/2B2, 67/3A1, 67/3C2 -ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 8XLZ5O10/2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (AS PER PATTA)	=	30354.00ச.மீ (7.50 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (AS PER DOCUMENT)	=	29564.00ச.மீ (7.305 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (AS PER SITE)	=	30172.00ச.மீ (7.46 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	=	128
மனைப்பிரிவின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	=	(10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு (10%(30354.00 - 9047.37)]முலை முடக்கு உட்பட]) 2130.66ச.மீ
நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	=	2235.44ச.மீ (10.49%)
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: (55-63,68-76,81-89,94-102)	=	36

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) = 9047.37ச.மீ

2). பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு :

= (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 10%

= (30354.00 - 9047.37)X 10 % =2130.66 ச.மீ)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு - 2180.42 ச.மீ (10.23%)

பொது ஒதுக்கீடான

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(30354.00 - 9047.37)X 0.50 % = 106.53 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 116.45ச.மீ (0.55%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(30354.00 - 9047.37)X 0.50 % = 106.53 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 113.43ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு : 12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1.அரசாணை எண்:18, ந.நி(ம)கு.வ, துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண்:16, ந.நி(ம)கு.வ.துறை, நாள்: 31.01.2020-ன் படி TANGEDCO-க்கான பரப்பு TANGEDCO-(அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்ப வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜித்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் மயிலம்பட்டி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி(ம)கு.வ, துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி,குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண்: 449/2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்டஅனுமதி எண் : 531/2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

பெ.பார்த்தீபன்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date: 2024.08.31 12:22:08

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date: 2024.12.05 13:13:50

லோ.வனிதா
வரைவாளர் நிலை-III



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.