Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

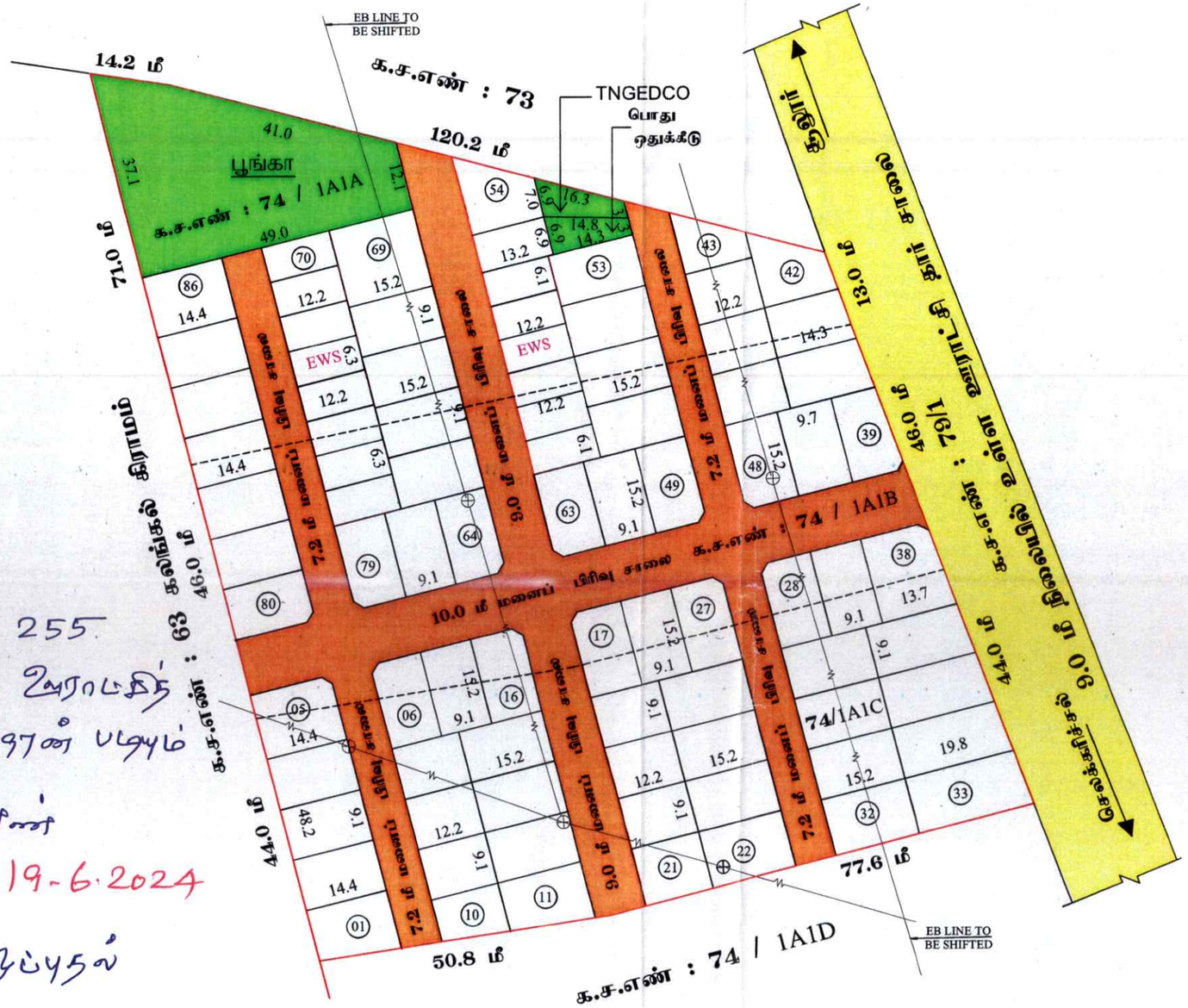
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

மாவட்ட நக
தே
கோயம்புத்
அப்பந

கோயம்புத்தூர் மா
அப்பநாயக்கன்பட்டி
க.ச.எண்கள்:74/ 1A
குடியிருப்பு மனைப்
ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு : 1 : 400

இணையதளவிண்ணப்ப எண் : F26V1GHJ / 2023

குறிப்பு : மனைபரப்பு : 4.02 ஏக்கர் (அ) 16250.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மணைகள் : 86
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையிலுள்ளசாலை

E.W.S. மனைகளின் பரப்பளவு : 1292.38 ச.மீ (10.55 %)

E.W.S. மனைகளின் : 54 முதல் 61, 70 முதல் 77

வ

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:-

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 4008.74 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு } (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)
(16250.00 ச.மீ - 4008.74 ச.மீ) =12241.26 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) x 10%

(16250.00 ச.மீ - 4008.74 ச.மீ) =12241.26 ச.மீ x 10%

தேவையான பரப்பளவு 1224.126 ச.மீ < ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு 1238.41 ச.மீ. (1 11%)

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5%

(16250.00 ச.மீ - 4008.74 ச.மீ) =12241.26 ச.மீ X 0.5%

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்ப வேண்டிய பரப்பளவு =12241.26 ச.மீ x 0.5% =61.20 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 71.35 ச.மீ (0.58 %)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 71.35 ச.மீ (0.58 %)

முன்மு

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ வீட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. தீர்மானம் எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமைமும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (மு) TANGEDCO ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட் டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரிதிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரிதிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நல்ல முனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60 cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட்டவேண்டும்.
6. தீர்மானம் எண்:181 வி.வ. (மு) நகு.வ. துறை நாள்: 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிறைக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் சதிகள் (மு) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் வருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம.வ/கோ.உ.தி.கு என் : 53/2024
திட்ட அனுமதி என் : 67/2024

உறுப்பினர் செயலர்/இணைஇயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர்.

அரசு ஆணை என் 255
ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்
துறை நாள்: 18.8.1997ன் படியும்
இவ்வலுவலக ந.க.என்
1/2024-2025 நாள்: 19-6-2024
ன் படி வரைபடம் ஒப்புதல்
வழங்கப்படுகிறது.

R கொஞ்சு 19/6/2024
தலைவர்/ நிர்வாக அதிகாரி
அப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

திரு ச.கார்த்திக்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.03.08 15:11:09

திருமதி லோ.வனிதா
வரைவாளர் நிலை III

திருமதி கு. மோகனா
கட்டிடக்கலை / 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.