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

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : கோயம்புத்தூர் வட்டம் : மேட்டுப்பாளையம்

வருவாய் கிராமம் : இலுப்பநத்தம் பட்டா எண் : 2863

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. ஆறுச்சாமி மகன் அகிலன்

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
853	1B1	0 - 20.64	0.70	--	--	--	--	2022/0105/12/326188--2022/12/04/000164SD -- 30-09-2022
853	1B2	0 - 13.37	0.45	--	--	--	--	2022/0105/12/326188--2022/12/04/000164SD -- 30-09-2022
853	1B3	0 - 24.28	0.82	--	--	--	--	2022/0105/12/326188--2022/12/04/000164SD -- 30-09-2022
		0 - 58.29	1.97					

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **12/04/015/02863/20579** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 07-06-2023 அன்று 05:42:32 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயமுத்தூர் மாவட்டம்

காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோயமுத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், இலுப்பநத்தம் ஊராட்சி, இலுப்பநத்தம் கிராமம் க.ச.எண்கள்-853/1B1,1B2,1B3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: RZSOLIGT | அளவு : 1:500

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.44 ஏக்கர் (அ) 5827.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 27

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

i.மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு - 1722.29 ச.மீ

ii.பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
(5827.00ச.மீ - 1722.29ச.மீ) x 10/ 100 = 410.47 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை = 410.47 ச.மீ (10.00%) (மனுதாரால் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

iii.பொது உபயோகம்

A) LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100)
(5827.00ச.மீ - 1722.29ச.மீ) x (0.5/100) = 20.52 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 28.82 ச.மீ = 0.70%

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100)
(5827.00ச.மீ - 1722.29ச.மீ) x (0.5/100) = 20.52 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 29.54 ச.மீ = 0.72%

கட்டிட வரம்பு :

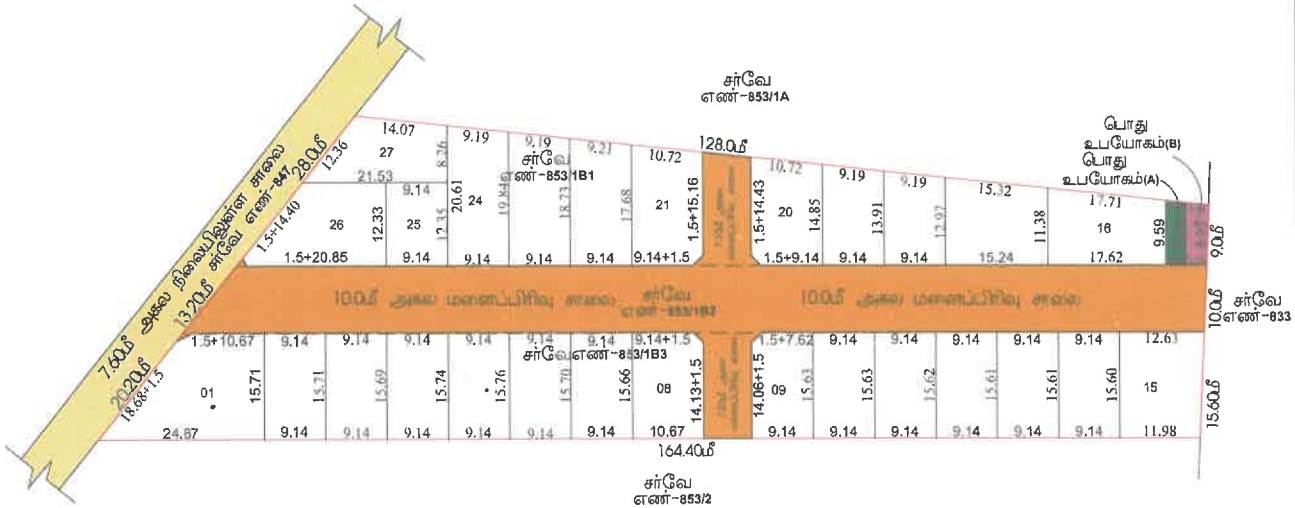
9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்



நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020(மு)-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழை நீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டஎருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், இலுப்பநத்தம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டம்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் [illegible] குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

DTCP COIMBATORE /LAYOUT APROVAL NO. 275 /2023

முதிருமால்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Document certified by Rajapriya R.
Signed by Joint Director
Location Coimbatore
Date 2023.03.31 12:42:52

பொ.வசந்தி
கட்டிட கலை/திட்ட உதவியாளர்

தலைவர்,
இலுப்பநத்தம் ஊராட்சி
காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்.

இலுப்பநத்தம்ஊராட்சி

(காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்)

2023 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 14 ம் தேதி வியாழக்கிழமை காலை11.00 மணியளவில் இலுப்பநத்தம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள் :

முன்னிலை : திரு. பெ. ரங்கசாமி தலைவர் அவர்கள்,

பொருள்	தீர்மான எண் : 301
இலுப்பநத்தம் ஊராட்சியில், க.ச எண் **853/1B1,1b2,1b3**ல் மனைப்பிரிவு 1.44 ஏக்கர் பரப்பளவு புதிய ஆதித்யா மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுதத்த 1.மாவட்ட நகா ஊரமைப்பு அலுவலக எண் **ROC NO; RZ5OL1GT/2023/TCP** இணையவழி மூலம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது ,2. மேட்டுப்பாளையம் சார் பதிவாளர் அவர்களின் பத்திரபதிவு எண் 10757 08.08.2023படி ஊராட்சிக்கு தான செட்டில்மெண்டு கிரயபத்திரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது, 3.அரசுக்கு செலுத்தவேண்டிய மார்கெட; **value** தொனையினை அரசு தலைப்பில் **Echallan** மூலம் **Challan number** 20240227005392 நாள் 27.2.2024 **SBi** வங்கியில் ரூ15000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது 4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் இணையவழி ஒப்புதல் எண் **275/2023**ஒப்பதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது, எனவே மேற்கண்ட வழிமுறையின் படி ; க.ச எண் **853/1B1,1b2,1b3**ல் மனைப்பிரிவு 1.44 ஏக்கர் பரப்பளவு புதிய ஆதித்யா மனைப்பிரிவு மனைகளை விற்பனை செய்ய மன்ற அங்கிகாரம் கோரல்	அங்கிகாரிக்கப்பட்டது

தலைவர்,
இலுப்பநத்தம் ஊராட்சி
காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்

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.