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

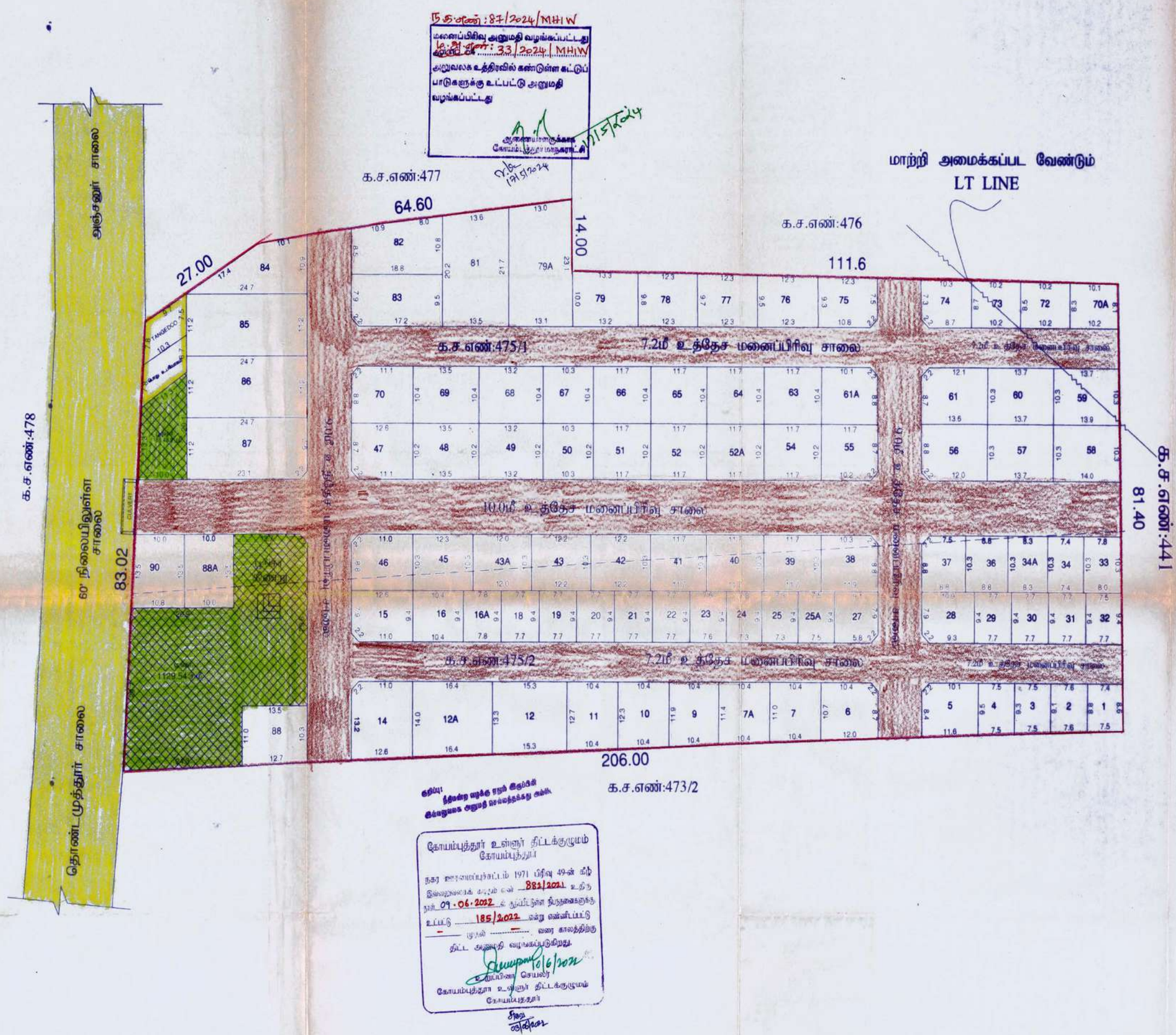
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேற்கு மண்டலம் பேரூர் வட்டம், வீரகேரளம் கிராமம், க.ச.எண்கள்: 475/1&2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1: 400

கோப்பு எண் :882/ 2021/ உ.தி.கு



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு பட்டாவின் படி : 4.54 ஏக்கர் (அ) 18372.54 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 90

ஒதுக்கிய மனைகள் : 90

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 5640.19 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்களாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு)

(18372.54 ச.மீ - 5640.19 ச.மீ - 12732.35 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பு:

: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு) x 10%

: (18372.54ச.மீ - 5640.19 ச.மீ) x 10 % = 1273.24 ச.மீ = 1285.00 (10.09)%

பூங்காவின் பரப்பளவு 1285.00 ச.மீ. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு

: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 %

: (18372.54 ச.மீ - 5640.19 ச.மீ) x 0.5% = 63.66 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 64.00 ச.மீ - 0.50%

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 64.00 ச.மீ - 0.50%

EWS ஒதுக்கீடு : 1275.00 ச.மீ - 10.01%

EWS மனை எண்கள் : (1 to 4), (17 to 25A), (29 to 32) - மொத்தம் - 18

மூலை முடக்கு :

12 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18 நகர் (ம) குடிதுறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் ஒப்படைக்கப்படும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வேறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளாமல் வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலுள்ள அரசாணை எண் 16 நகர் (ம) குடிதுறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவில் (ம) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பாதுகாப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120சமீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள LT LINE மாற்றியமைக்கபட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் :181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு தார்சாலை, மழை நிவாரணம் வசதி, மேற்நிலை நீரேற்றத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 155/ 2022

எச்சரிக்கை!
நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின் இவ்வரைபடம் அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

நகர ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண் 882/2021 உத்தே நாள் 09.06.2022 -ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 185/2022 என்று எண்ணிடப்பட்டு முதல் ..... வரை காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

10/6/2022
உறுப்பினர் செயலர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

கட்டிடகலை /திட்ட உதவியாளர்

10/6/2022
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயமுத்தூர் 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.