Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

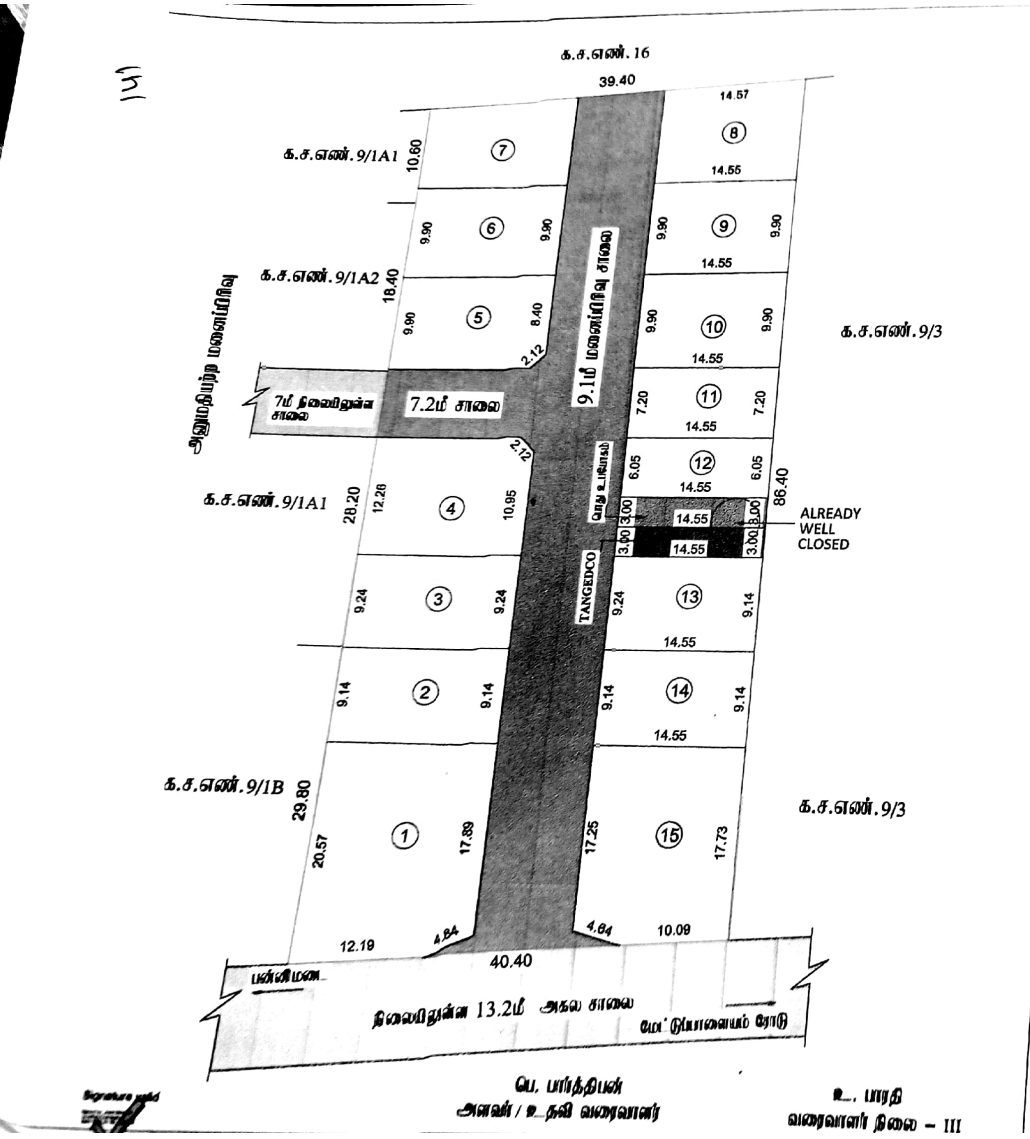
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோவை மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதி

க.ச.எண். 9/2 ல் அமைந்த நகர் ஊரமைப்புத்திட்டத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட

அமைவு : 1 அடுக்குமனை – 33 வது (1 /300)

இணைய தள மின்னஞ்சல் எண் : GKVDZMSO@2021

மின்னஞ்சல் தரும் பெயர் : M/s. VKV Promoters and Builders

குறிப்பு

i) மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3500.00 ச.மீ (0.86 ஏக்கர்)

ii) மொத்த மனைகள் : 15

iii) குடியிருப்பு மனைகள் : 15

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிருள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சித் தலைவரால் ஒப்படை செய்யப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடிக்கு பரப்பு : 913.08 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பை நீக்கிய மனைகளின் பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு – உத்தேச சாலை பரப்பு) (3500.00-913.08) X 10% = 258.69 ச.மீ

ஒதுக்கவுள்ள தேவையான பரப்பளவு –

தேவையான பரப்பளவு – (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 10%

= (3500.00-913.08) X 10% = 258.69 ச.மீ (10%)

தேவையான பரப்பளவு = 258.69 ச.மீ (10%)

(ஒதுக்கப் ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்: 18 நக.நி (ம) க.ம.மூலை நாள் 04.02.2019–ன் படி TNCD-BR-19 ன் கிரி எண்.47 (6) ன் படி ஒதுக்கப் பரிமாணம்258.69 சதுர மீட்டருக்கு ஈடாக 15 தொகை ரொக்கமாகப் பெறுத்தப்பட்டுள்ளது.)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பு –

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5%

= (3500.00-913.08) X 0.5% = 12.93 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 12.93 ச.மீ (0.50%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 43.65 ச.மீ (1.68 %)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 43.65 ச.மீ (1.68 %)

மூலை முடக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x1.5 மீ –ல் விட்டமும் வேண்டும்

12.0 மீ மேல் 30.50 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x4.5 மீ –ல் விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. ஆணை எண்: 18 நக.நி (ம) க.ம.மூலை நாள்: 04.02.2019 மற்றும்மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சித் தலைவரால் ஒப்படை செய்யப்படுவது. (ம) ஆணை எண்: 16 நக.நி (ம) க.ம.மூலை நாள்: 31.01.2020 மற்றும் II TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலான உள்ளாட்சித் தலைவரால் ஒப்படை செய்யப்படுவது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறைநீர் முறைகள் அமைக்கும்முன்பாகவும் நில அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளும் முன்பும், பத்து நாள்களுக்கும் நில அபிவிருத்தியாளர் மாவட்ட அதிகாரிகளுக்கு அறிவிக்க வேண்டும், அதன் பேரில் செய்ய வேண்டும்.
3. நில உபயோக ஒதுக்கீடு வழங்கப்பட்ட சமயத்தில் மற்றும் பரிசோதனைக்கு வரும்போது அதிகாரிகள் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒதுக்கீடு மனைகளின் எல்லைகளை மாற்றி அமைக்கவோ, மனைகளை குறைக்கவோ கூடாது. மனைகளை பிரிக்கவோ, விற்கவோ, அதன் பேரில் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. விற்கைக்குறிட்ட நில மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலையும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பின்பே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை பத்து மீட்டர் மற்றும் விற்பனைக்கு மனைகளின் தலைவாயிலில் 60 cm x 120 cm அளவுள்ள நிரந்தர நடைபலகையில் முழுவதுமாக பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியக்கூடிய வண்ணம் வைக்கவேண்டும்.
6. ஆணை எண் 181 வி.க.(ம) க.ம.மூ. நாள் : 09.12.2020 ன் படி உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும்முன் நான்கை ஏரியில் வெள்ளை வெளியை நீர் தேக்கத் தொட்டியாக மாற்றி அமைக்க உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. பின்னரே உள்ளாட்சி இறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ கோ.மா. எண் : 1 / 2024

திட்ட அனுமதி எண் : 3 / 2024

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

பெ. பார்த்திபன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

உ. பாரதி
வரைவாளர் நிலை – III

Scanned with CamScanner

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.