

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.



மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு விபரம்:-

Area as per Patta	= 8061.00	Sqm/ 1.9919 Acre
Area as per FMB	= 8002.56	Sqm/ 1.9775 Acre
Area as per Field	= 7824.03	Sqm/ 1.9330 Acre
Area as per Document	= 8043.06	Sqm/ 1.9875 Acre

க.ச.எண்.314/11

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண் 314/10A-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: OUSTY6JQ

அளவு : 1:400

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.9919 ஏக்கர் (அ) 8061.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per Field)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per FMB)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2271.54 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) பரப்பளவு நீக்கலாக (8061.00 ச.மீ - 2271.54 ச.மீ) = 5789.46 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை X 10%

தேவையான பரப்பு = 8061.00 ச.மீ - 2271.54 ச.மீ X 10% = 578.95 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCD BR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படி பூங்காவிற்கான உரிய தொகை மனுதரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

(8061.00 ச.மீ - 2271.54 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 5789.46 ச.மீ X 0.5% = 28.95 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 30.88 ச.மீ (0.53%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 30.44 ச.மீ (0.53%)

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ, x1.50மீ வீட்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

- 1.அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமைபும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. (ம) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
- 2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித ந.வ.து.கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடி மாவட்ட வசூலாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
- 3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டு அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிட்டமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- 4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படம் வழங்கப்படவேண்டும்.
- 5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 120CM X 60CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்படவேண்டும்.
- 6.அரசாணை எண் : 181 வீவ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மரபுநீர் வழங்கல் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்சாரங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- 7.அரசாணை எண் : 141 வீவ (ம) ந.வ.து நாள்: 16.07.2022-ன்படி ந.வ.து.கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

ம.வ./ (கோ.மா.)எண்:86/2025 (இணையதள வழி)

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (மு.க.பொ.)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்



ச.கார்த்திக்
அனவர் / உதவி வரைவாளர்

கோ.பா.ல.முருகன்
வரைவாளர் நிலை-III

ரா.செ.ப.ல.தி.ரோசாவி
மேற்பார்வையாளர்

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](#)



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



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.

