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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

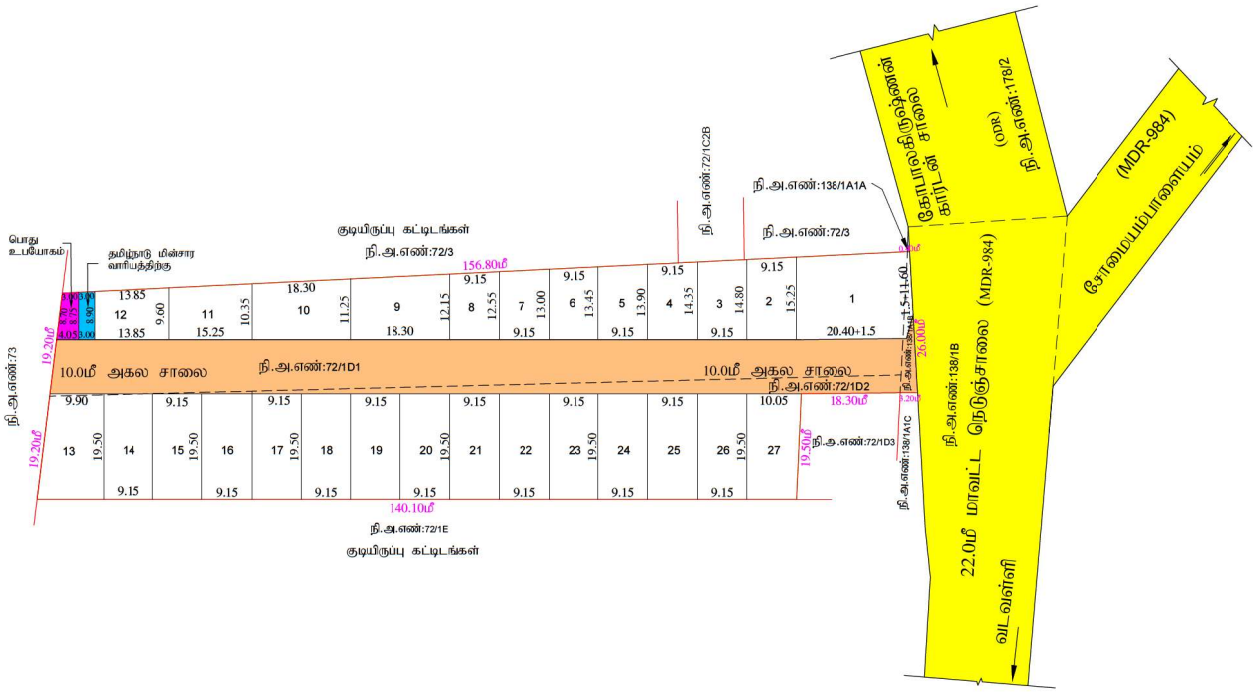
பெரியநாக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், பெரியநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சோமையம்பாளையம் ஊராட்சி / கிராமம், நி.அ.எண்:72/1D1,1D2 -ல் மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடவள்ளி கிராமம், நி.அ.எண்:138/1A1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தெழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

Online Ref.No : Q6ZBBDSP/2025/TCP

அளவு : 1 : 400



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு
- (As Per Patta) = 1.5821ஏக்கர் (6403.00ச.மீ)
- (As Per Document) = 1.5821ஏக்கர் (6403.00ச.மீ)
- (As Per FMB) = 1.5516ஏக்கர் (6279.38ச.மீ)
- (As Per Field) = 1.5516ஏக்கர் (6279.38ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு விபரம்:-

கிராமம்	பட்டா எண்	நி.அ. எண்	பரப்பளவு (ஏக்கர்)	பரப்பளவு (ச.மீ)
சோமையம்பாளையம்	1803	72/1D1	0.8300	3359.00
சோமையம்பாளையம்	1459	72/1D2	0.7373	2984.00
வடவள்ளி	7503	138/1A1B	0.0148	60.00
மொத்த பரப்பளவு			1.5821	6403.00

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை (As Per FMB) =

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை (As Per Field) =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 27 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 27 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6403.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 1598.37ச.மீ (24.96%)

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 4804.63ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 10%

(6403.00ச.மீ - 1598.37ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 480.46ச.மீ (10%)

(பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019-ன் படி, TNCDBR-19-ல் விதி-47 (6)-ன் படி பூங்கா பரப்பிற்கான (480.46ச.மீ) தொகை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

பொது உபயோகம் (ம) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி உபயோகம் தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%

(6403.00ச.மீ - 1598.37ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 4804.63ச.மீ X 0.5% = 24.02ச.மீ

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 30.53ச.மீ (0.63%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 26.47ச.மீ (0.55%)

(உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04-02-2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள்,பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 நதி (ம) கு.வ.துறை நாள்:01.10.2020-ன் படி TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலலை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

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

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 நதி(ம) கு.வ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நிவாடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்படி அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண்:141 வீவ (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120CMX60CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ./(கோ.உ.தி.கு) எண் : 77/2026

திட்ட அனுமதி எண் : 90/2026

(இணையவழி ஒப்புதல்)

Signature valid Signature valid

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