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

ந.க.எண் : 6055/2025/MH4S

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆ.மு.எண் : 01/2026/MH4S

ஆக்ஷை 54

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப் பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

S.F.No.376/3A

S.F.No.376/3A

S.F.No.377/1

AS PER SITE

AS PER FMB

12.80

47.00

27.20

67.20

7.2மீ சாலை
SF No - 376/3B

7.2 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

9 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

7.2 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

9 மீ மனைப்பிரிவு சாலை SF No - 377/2

AS PER FMB

AS PER SITE

AS PER SITE
& AS PER SITE

S.F.No.378

62.20

20.60

18.20

42.00

15.40

S.F.No.371

S.F.No.380

Sundakkamuthur Road

Kuniyamuthur Road

9.00மீ நிலையில் உள்ள மாநகராட்சி தார் சாலை

31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41

30 29 28 27 26

21 22 23 24 25

20 19 18 17 16

10 9 8 7 6

3 4 5

2 1

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம், குனியமுத்தூர் கிராமம், க.ச.எண். 376/3B மற்றும் 377/2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:100

இணையதள விண்ணப்ப எண் : XMRS1NSC

வடக்கு

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு (பட்டாவின் படி)	1.42 ஏக்கர் (அ) 5746.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (அளவைதிலின் படி)	1.42 ஏக்கர் (அ) 5746.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (க.ச.எண்ணின் படி)	1.42 ஏக்கர் (அ) 5746.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (நிலப்பரப்பின் படி)	1.42 ஏக்கர் (அ) 5753.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 41

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FMB) :

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER SITE) :

நிலையிலுள்ள சாலை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 1788.24 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

= (5746.00 - 1788.24) x 10% = 395.776 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண் 18 நாள்(ம) குடிய நாள் 04.02.2019 ன் படி TNCDBR-19 விதி எண் 47(6) ன் படி பூங்கா ஒப்படை பத்திரமாக உரிய தொகை முழுவதையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO -க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.5%

= (5746.00 - 1788.24) x 0.5% = 19.79 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I = 20.10 ச.மீ 0.51% (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II = 20.10 ச.மீ 0.51% (TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடக்கு : 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ 1.5மீ பக்கம் விட்டுவிடல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 19 வ.வ.(ம) ந... துறை நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை 16 உயிர்ப் சுவ.துறை நாள். 31.01.2020 மேலும் (ம) பொது ஒதுக்கீடு : ஒதுக்கீடு முன் உள்ளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு : 2 வகைகளுக்கும் தானமாக ஒப்படை செய்யப்பட்ட நிலமும்

2. இவ்வைப்பிற்கு உள்ளாட்சி இணை முடிவும் வழிகாட்டுமுன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டதை எனும், எந்த துறைகளாலும் நில ஆர்ஜிதம்செய்தால் மனைப்பகுதியை அனுமதிக்கு வழங்கப்பட்டதை எனும், தவறான கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உரிமை கொள்ள கோரினால் உரிமை கோரினால் கோரினால் கோரினால்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள், சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக்கு எப்படிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் எனும் அறிவிக்கப்பட்டதை மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முடிவும் வழங்கியதால் பதிவு ஏற்படாதவரை குடியிருப்பு முடிவை மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட, தொழில்நுட்ப முடிவு எனும் முன்னறிவிப்பும் இவர் நாள் வரையாக ஆவணம் செல்லை வழங்கலாம் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் நகலினை நகர் வாழ்வாதத்துறையில் முடிவும் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு வழங்கப்பட்ட வேண்டும்.

5. முடிவும் அளிக்கப்பட்ட வரைபடிவு மனைப் நகல் வீதி மற்றும் விற்கலினை வரைபடிவு துறையாளியல் ஏ (A4 size) அளவிலான திரிந்து நகலாக்கப்பட்ட முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திரிவாக்கப்பட்ட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண். 181 வீட்ட (ம)நக துறை நாள். 09.12.2020 ன் குறிய வரைபடிவில் நகர் ஊரமை (ம) கழிவறி வழங்கல் வசதி (மாற்றுதி வசதிகள் கூடிய மேலாண்மை திரிந்தக்க தொழ மற்ற வீதி கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நகருக்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சி சபை இவர் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி (ம1) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2021 ன் படி நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட்டதை வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ_தி.கு) எண் : 519 / 2025

திட்ட அனுமதி எண் : 615 / 2025

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - 18

Signature valid

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.