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

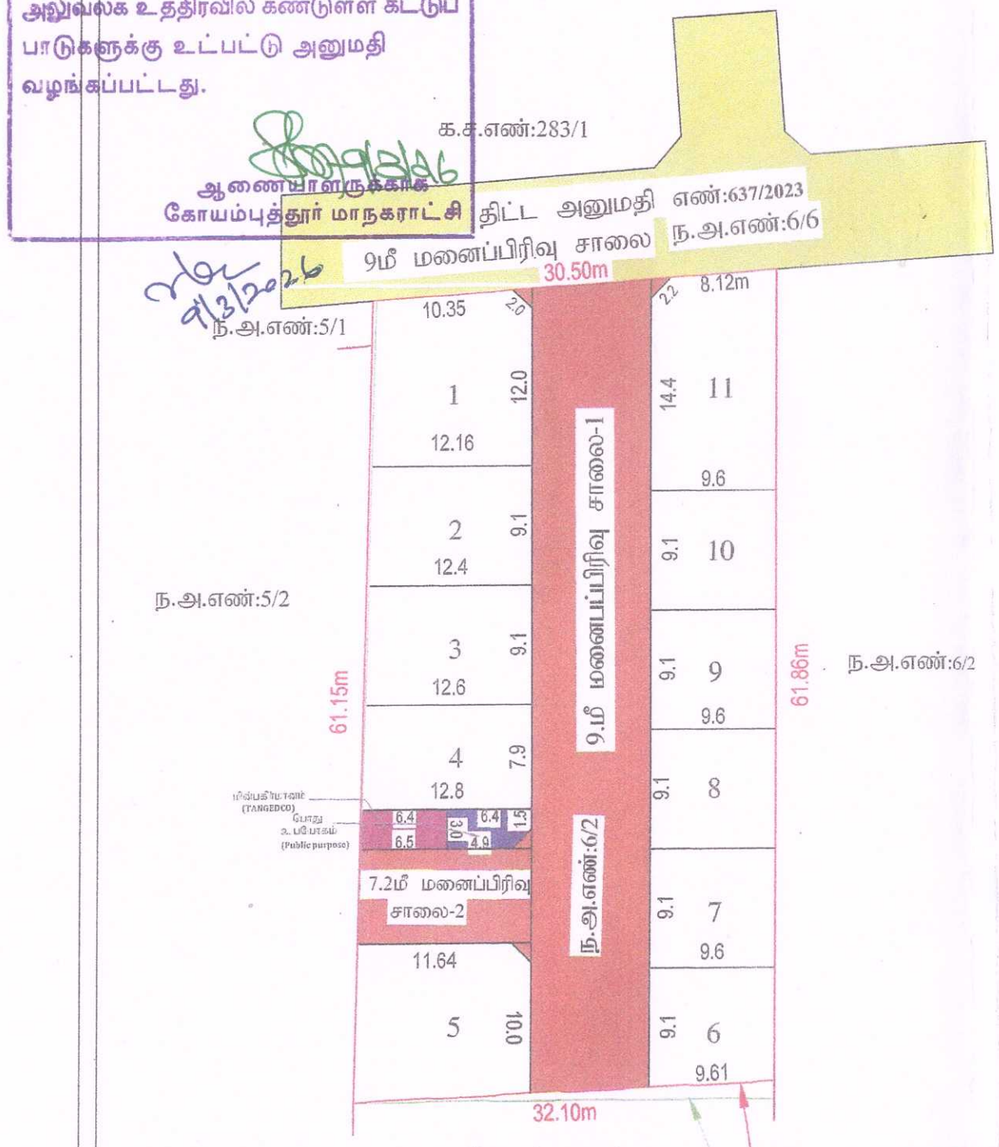
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

ந.க.எண் : 825/2026/MH2E

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப்.சி.எண் : 18/2026/MH2E
~~ஆர்.எப்.சி.54~~
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப் பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

9/3/2026



வரைவாளர் நிலை-III
Signature valid
Signed by Joint Director Legislative Assembly
Date: 2026.12.16 10:00:00

கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், வார்டு-Y விளாங்குறிச்சி, பிளாக்-01, பழைய க.ச.எண்-283/2, ந.அ.எண். -6/9 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திருத்திய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:100

வ

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்: RGHHEO4I

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (பட்டாவின் படி) : 0.48 ஏக்கர் (அ) 1955.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (பத்திரதின் படி) : 0.48 ஏக்கர் (அ) 1955.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (புல வரைபடத்தின் படி) : 0.48 ஏக்கர் (அ) 1955.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (மனையிடத்தின் படி) : 0.47.6 ஏக்கர் (அ) 1927.00 ச.மீ
கோரியமனைகள் : 11
ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

மனைப்பிரிவின் எல்லை :
மனைப்பிரிவின் எல்லை (புல வரைபடத்தின் படி) :
மனைப்பிரிவின் எல்லை (மனையிடத்தின் படி) :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:

1.மனைப்பிரிவின் சாலைகள்(ம) முலை முடுக்குகள் புரப்பு : 651.83ச.மீ :

2. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரவு சாலை)X10%
= (1955.00 - 651.83) X 10% = 130.317 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசனை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019 -பிஏ2, நாள்.05.02.2020 CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு-140.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.
OSR-க்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரவு சாலை) X0.5% = (1955.00 - 651.83) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு - 6.51ச.மீ
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு - 18.15ச.மீ (1.3%) :

4. TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5% = (1955.00 - 651.83) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு - 6.51 ச.மீ
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு - 19.40ச.மீ (1.4%) :

மூலை முடுக்கு :- 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ.X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசனை எண்:18 நநி (ம) கு.வ துறை நாள்:04.02.2019-ன (ம) அரசனை எண்:16 நநி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி படி சாலை (ம) மொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், (அரசனை எண்:16 நநி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி சாலை (ம) (TANGEDCO) -க்கான பகுதி கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறறி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இத்திடலை எந்தத் துரையாலும் நில ஆரிஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரிஜித்தப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரக்கவ அல்ல எவ அமரப்பட்டவோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றங்ல ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வரைக்கப்ட தொழில்நுப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்-வரைபடத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர்-வரைபடத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லித் மற்றும் விநியோகிரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm X 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வடிட உள்ள குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை மனைப்பிரிவு சாலைக்கு மற்றவாறு அமைத்துள்ளது.
7. அரசனை எண்:131 வீவ (ம) நவது நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கிற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
8. அரசனை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ (கோ.உ.தி.கு)எண் : 540 /2025(இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 639 /2025

திருத்தி மாற்றியமைக்கப்பட்ட — ம.வ/ (கோ.உ.தி.கு)எண் : 775 /2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 907 /2025

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
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.