

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.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

வெள்ளூர் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், வெள்ளூர் பேரூராட்சி (ம)

கிராமம், க. ச. எண். 837 / 1B 837 / 3A3A & 838 / 1A - ல் அமையும் உத்தேச

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(வெள்ளூர் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் எண். 18)

அளவு - (1 : 800)

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: PE6OK72G / 2025

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta) : 2.96 ஏக்கர் (அ) 11999.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Document) : 2.96½ ஏக்கர் (அ) 11999.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per FMB) : 2.98 ஏக்கர் (அ) 12060.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Field) : 2.98 ஏக்கர் (அ) 12060.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 65 (EWS மனைகள் சேர்த்து)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field)

நிலையிலுள்ள சாலை

(பொது ஒதுக்கீடு) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3553.98 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
(11999.00 - 3553.98) x 10% = 844.50 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 845.00 ச.மீ = 10.01 %

iii) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக : (மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய
பொது உபயோகம் - I : (11999.00 - 3553.98) x 0.5% = 42.23 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 42.70 ச.மீ = 0.51 %

iv) TANGDECO - நக்கு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய
பொது உபயோகம் - I : (11999.00 - 3553.98) x 0.5% = 42.23 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 42.70 ச.மீ = 0.51 %

மனுதாரர் விற்பனைக்குறிதியவை:-

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
(11999.00 - 3553.98) x 10% = 844.50 ச.மீ

EWS மனைகளின் பரப்பு : 851.00 ச.மீ = 10.08 %

EWS மனைகளின் எண் : 20-25, 29-31, 37-41 = 14 மனைகள்

மூலம் முடக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ யும் விட்டப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

- அரசாணை எண் : 18 நிதி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16 நிதி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGDECO -க்கான பரப்பு TANGDECO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
- மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர், வெள்ளூர் பேரூராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணை அல்ல என அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்மீது நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாய்க்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்படவேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நழுவலுவலரின் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்படவேண்டும்.
- குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை [EWS : 20-25, 29-31, 37-41 = 14] மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
- அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 16.07.2022 - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் : 181 வீவ (ம) கு.வ துறை நாள்: 03.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழை நீர்வடிவால் வசதி, மேல்நிலை நித்தேக்க தொட்டியுடன் குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவினக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

ம. வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 245 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

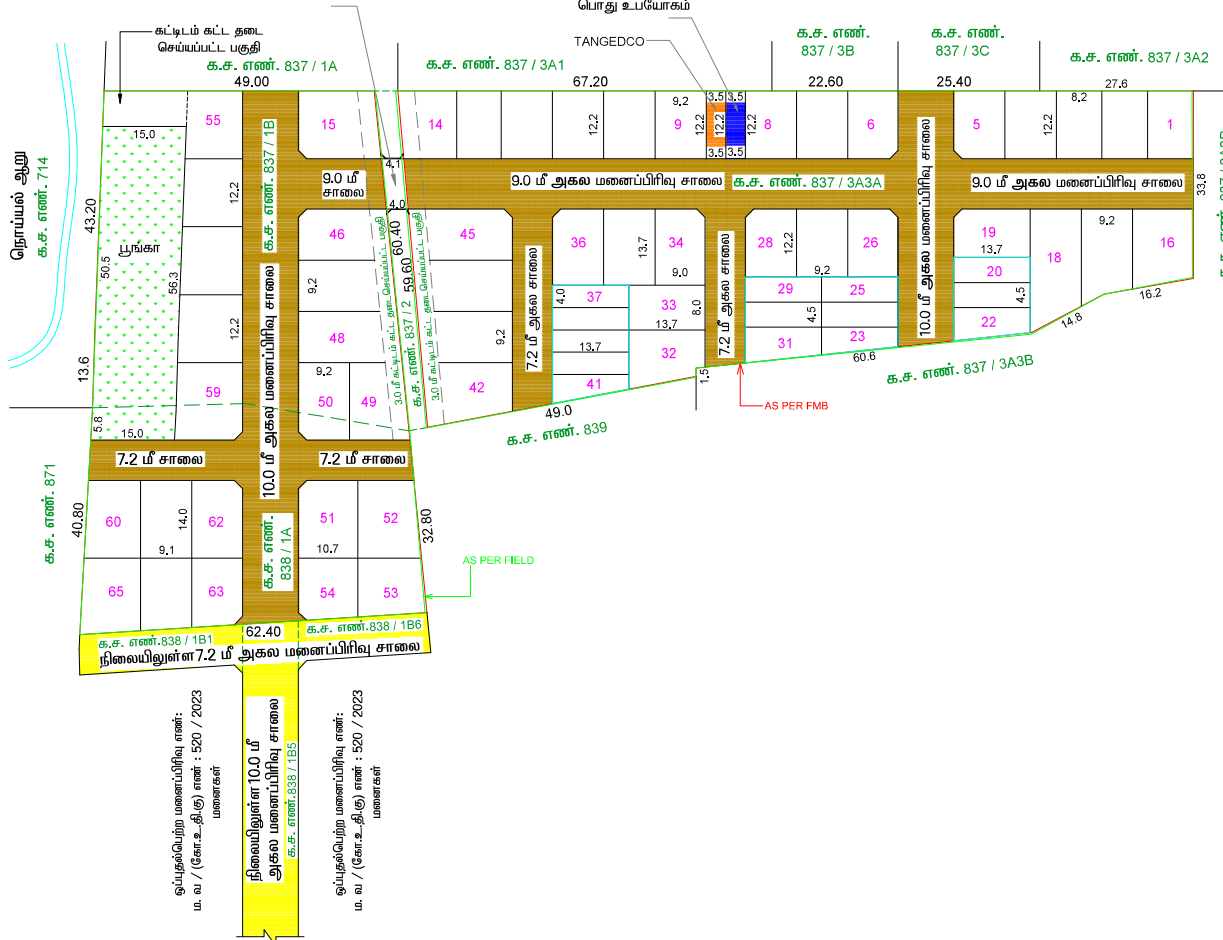
திட்ட அனுமதி எண் : 296 / 2025

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ)

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

செயற்பொறியாளர் நிர் வளத்துறை அவர்களின்
கடிதம் எண்-வ.ப/இ.வ.அ.2/கோ.73 / 363M / 2023
நாள்-11.05.2023



மொபைல்

அளவார் / உதவி வளர்வாளர்

உபாரதி

வரைவாளர் நிலை - III

ஐ.குருபிரசாத்

கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

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.

