Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

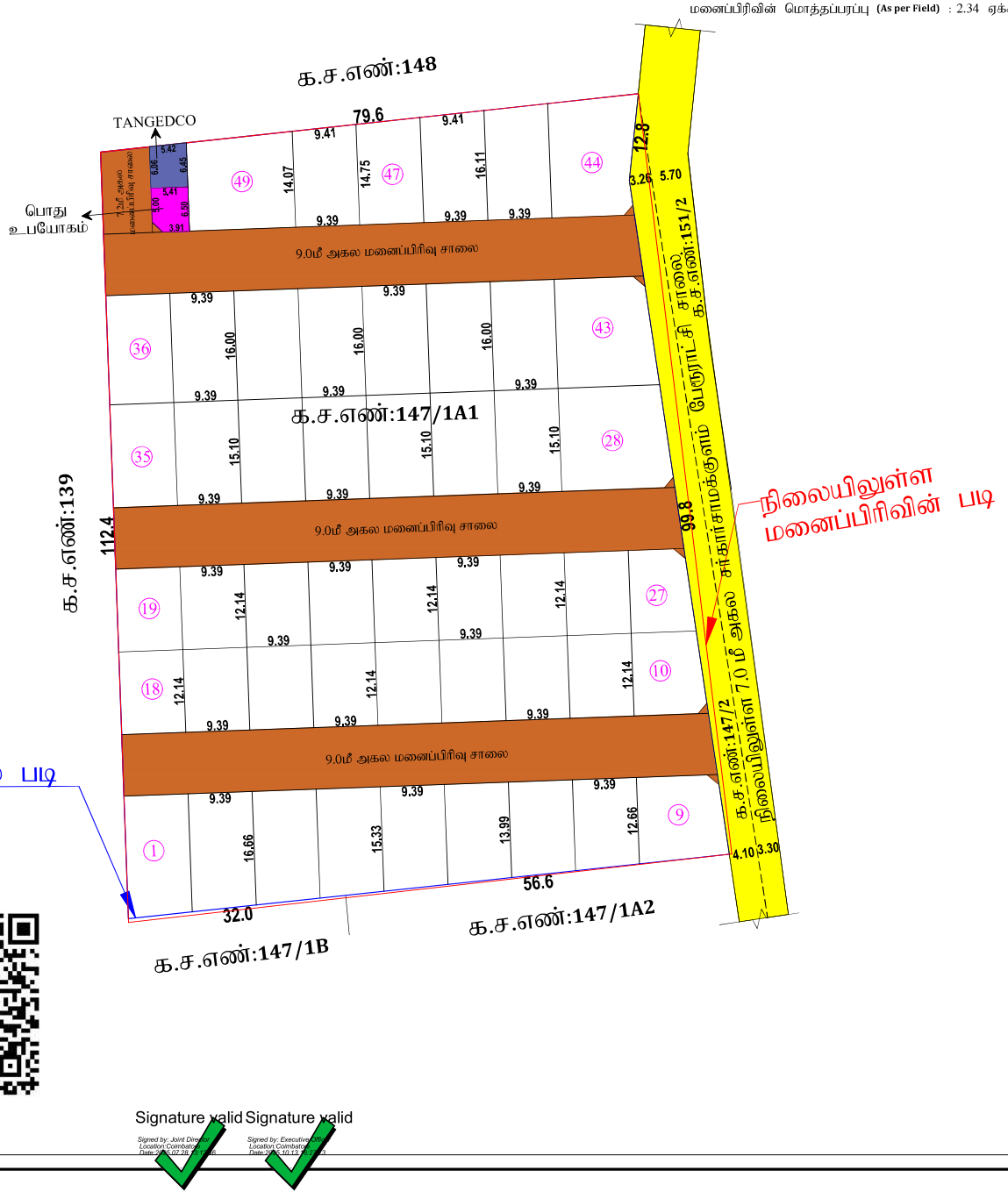
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Doc) : 2.225 ஏக்கர் (அ) 9004.2555 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Patta) : 2.225 ஏக்கர் (அ) 9005.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per FMB) : 2.225 ஏக்கர் (அ) 9005.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Field) : 2.34 ஏக்கர் (அ) 9455.75 ச.மீ



Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.07.28 17:16:08

Signed by: Executive Officer
Location: Coimbatore
Date: 2025.10.15 15:56:04

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

சர்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், சர்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண் **147/1A1**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் :**BM2ZWD9C/2025**

அளவு : **1:400**

குறிப்பு-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.225 ஏக்கர் (அ) 9005.00 ச.மீ **(As per Patta)**

ஒதுக்கிய மனைகள் : 49

மனைப்பிரிவின் எல்லை **(As per FMB)** :

மனைப்பிரிவின் எல்லை **(As per Field)** :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை-

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 2324.790 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
(9005.00 ச.மீ - 2324.790 ச.மீ) = 6680.210 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) **X 10%**
(9005.00 ச.மீ - 2324.790 ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 668.021 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி **TNCDBR-19**-ல் விதி எண்:**47(6)**-ன் படி **O.S.R.**-க்கு ஈடாக (668.021 ச.மீ) அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) **TANGEDCO**-விற்கு தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) **X 0.5%**
(9005.00 ச.மீ - 2324.790 ச.மீ) **X 0.5%**

தேவையான பரப்பளவு = 6680.210 ச.மீ **X 0.5%** = **33.40** ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 34.04 ச.மீ (0.51%) : (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 33.87 ச.மீ (0.51%) :

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X 1.50மீ. விட்டபடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகவோ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆராய்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆராய்ப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

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

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி(ம) கு.வ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நிவறுகால் வசதி,குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியினால்/பயனீட்டாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண்:141 வீ.வ (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துவங்குமிடத்தில் **120CM X 60CM** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.

8.அரசாணை (2ப) எண்:105 - நாள்:28.03.2025-ன் படி விசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோக பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் பெறப்பட்டுள்ளதினை உரிய நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு.எண் : 378/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 456/2025 (இணையவழி)

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

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.