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





தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புத் துறை (DTCP)
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
முன்னுரை வரைபடம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், குப்பனூர் வருவாய் கிராமம், ச.எ எண்கள்: 75/1A1A, 75/1A1B, 75/1A1C, 75/1A1E, 75/1A1D1, 75/1A1D3, 75/1A1D5 ஆகியவற்றில் மனைப்பிரிவினை தொடர்பாக முன்மொழியப்பட்டது.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: BOTD/YYXX — நாள்: 1
அனுமதி எண்: 1600

நபர்கள்:
மனைப்பிரிவின் சொத்துப்பரப்பு (As Per Patta) : 5.41 ஏக்கர் (அ) 21896.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சொத்துப்பரப்பு (As Per Document) : 5.48 ஏக்கர் (அ) 22176.77 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சொத்துப்பரப்பு (As Per FMB) : 5.47 ஏக்கர் (அ) 22128.54 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சொத்துப்பரப்பு (As Per Field) : 5.49 ஏக்கர் (அ) 22243.54 ச.மீ
கோரியவகைகள் : 110 + 2 மனுதாரர் உபரிகை
ஒதுக்கிடவகைகள் : 110 + 2 மனுதாரர் உபரிகை
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Patta) :
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field) :
நிலவரிமுறை எல்லை :
மனைப்பிரிவு எல்லை :
ஒப்புகைகளுக்காக
ஒதுக்கிடம் கோரியுள்ள பரப்பு : (21896.00 + 7468.23) x 10 % = 1462.77 ச.மீ
ஒப்புகைகளின் பரப்பு : 1473.30 ச.மீ (10.21 %)
மனை எண்கள் : 75-103 (29 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கிடங்கள்:
உள்ளாட்சித் துணைச் ஒப்படைக்கப்படவை:
i. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 7468.23 ச.மீ
ii. ஒதுக்கிட கோரியுள்ள பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு • மனைப்பிரிவு சாலைகளின்
= (21896.00 - 7468.23) x 10%
= 1462.77 ச.மீ (10.00%)
ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : 1472.27 ச.மீ (10.20%)

II. பொது உபரிகள்
(A) உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கிட வேண்டிய பரப்பு — (மனைப்பிரிவின் பரப்பு • மனைப்பிரிவு சாலைகளின் = (21896.00 - 7468.23) x 0.5% = 72.13 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 87.17 ச.மீ (0.60%)
(B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கிட வேண்டிய பரப்பு — (மனைப்பிரிவின் பரப்பு • மனைப்பிரிவு சாலைகளின் = (21896.00 - 7468.23) x 0.5% = 72.13 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 83.68 ச.மீ (0.58%)

சாலை நடக்கு :
12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மி.மீ.ட.ம் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ மி.மீ.ட.ம் வேண்டும்.
கட்டட வரம்பு :
9.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் மி.மீ.ட.ம் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் மி.மீ.ட.ம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:
1. அரசாணை எண்.16 நகர்ப்புறக்குடியிருப்பு நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகர்ப்புற மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா, உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கான பொது தானமாக ஒப்படைக்கப்படுகிறது.
2. அரசாணை எண். 181 வி.நி (ம) வகுப்பு (ம) நகராட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்.09.12.2021 மனைப்பிரிவுக்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேற்கண்ட மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அனைத்து வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு அதன் பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141 வி.நி (ம) வகுப்பு (ம) நகராட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்.16.03.2022- ன் படி வேண்டும்.
4. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தவித எதிர்கால எல்லை, எந்தத் துறைக்காகும் நில ஆதிதிரட்சியும் இல்லை என்பதற்கான எழுத்து உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் சாலைகள் மற்றும் பிரிக்கைக்கு வழங்கப்பட்ட ஆகியவைகளில் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பாக ஒப்புதல் எவரே முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைசெய்யாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனை தனியே செய்து தனியாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகர் மனை வரன்முறைக்கு வழங்க
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் விற்பனைப்பத்திரம் மனை 1.2மீ அளவிலான திரிந்த தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திரிந்தாலாம் பெ
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளை அமைக்கப்பட்ட பின்பு உத்தேச குறித்து உள்ளாட்சி பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.க.ந/(கோ.மா) எண் : 33/2025 (இணையதள

உதவி இயக்குநர்/வரைவு இயக்குநர்(நகர)

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.