Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

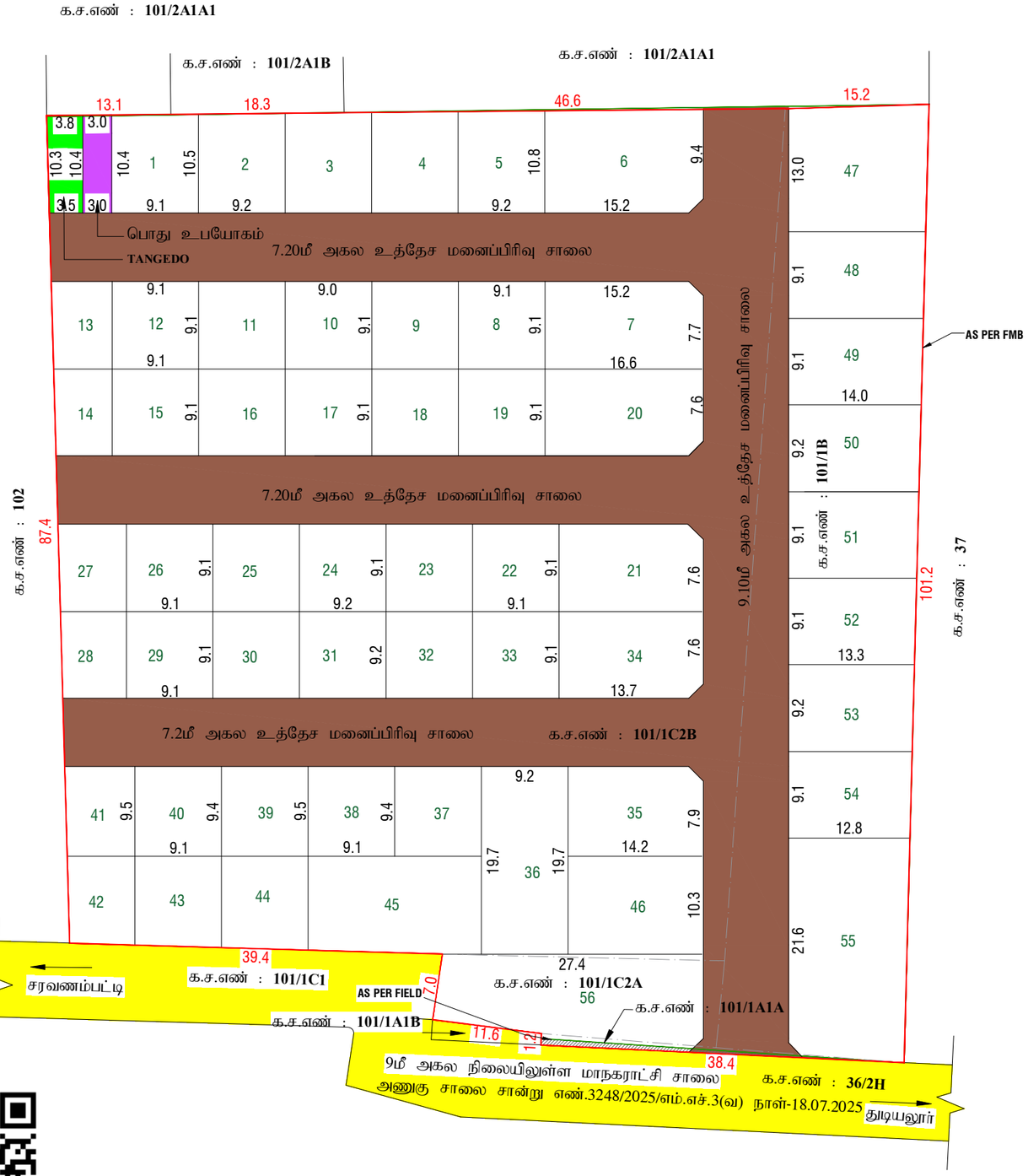
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வெள்ளகிணர் கிராமம், நில அளவை எண்கள். **101/1A1A,101/1B,101/1C2A & 101/1C2B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : **OLSB7NYI**

அளவு : 1:400

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு **(AS PER DOCUMENT)** : **2.134** ஏக்கர் (அ) 8636.00ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு **(AS PER PATTA)** : **2.128** ஏக்கர் (அ) **8612.00** ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 56

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

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

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை : 2384.46ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) (8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) = 6227.54ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) **X 10%**

= (8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 622.754 ச.மீ **(10%)**

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி **TNCDBR-19**-ல் விதி எண்:**47(6)**-ன் படி **OSR** பரப்பிற்கு (622.754ச.மீ) ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 0.5%**

=**(8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) X 0.5%**

தேவையான பரப்பளவு = **6227.54** ச.மீ **X 0.5% = 31.14ச.மீ**

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = **31.20ச.மீ (0.501%)** :

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

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 0.5%**

=**(8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) X 0.5%**

தேவையான பரப்பளவு = **6227.54** ச.மீ **X 0.5% = 31.14ச.மீ**

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = **37.77** ச.மீ **(0.61%)** :

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ **X** 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண்:18 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. (ம) **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 01.10.2020-ன் படி **TANGEDCO** அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கபட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்படவேண்டும்.

6.அரசாணை எண்: 181 வீ.வ (ம) ந.வ.துறை நாள் 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைநீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.

7.அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு.எண் : 461/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 548/2025
} இணையதள வழியாக

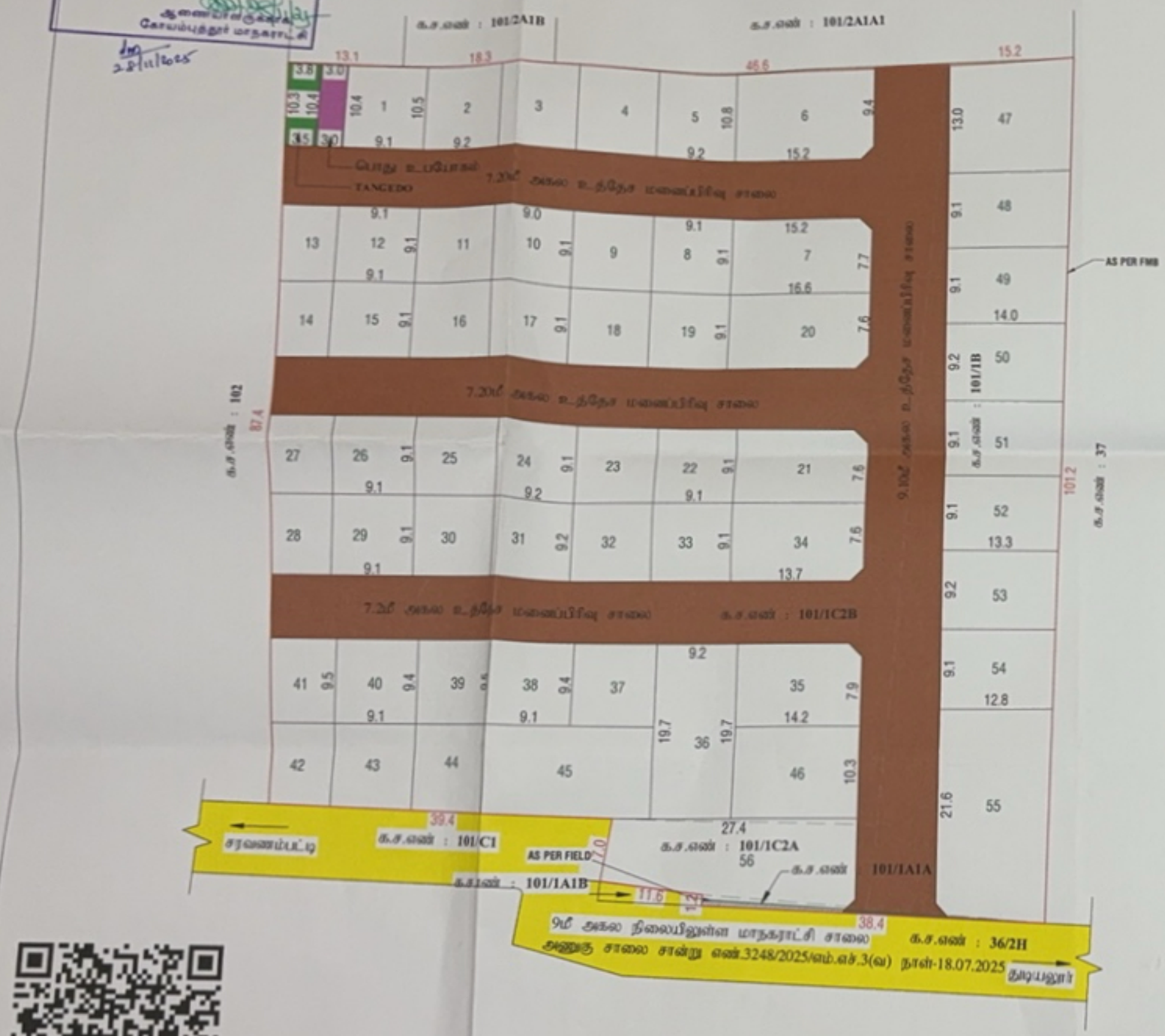
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

ப.க.எண். 4797/2025/MH3/N

வரைபடில் அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆ.எ.ண் 54 79/2025/MH3/N
அலுவல உதவியில் கண்டுள்ள கட்டுப் பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளர்/செயல் அலுவலர்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

28/11/2025



Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வெள்ளலூர் கிராமம், நில அளவை எண்கள் **101/1A1A,101/1B,101/1C2A & 101/1C2B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

நிலவை நட மின்னஞ்சல் எண் : **OL107971**

அளவு : 1:400

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER DOCUMENT) : 2.134 ஏக்கர் (அ) 8636.00ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER PATTA) : 2.128 ஏக்கர் (அ) 8612.00 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 56
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB) :
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field) :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட வகை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 2384.46ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)
(8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) = 6227.54ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
= (8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) X 10%
தேவையான பரப்பளவு = 622.754 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி TNCDBR19-(i) மற்றும் அரசாணை (ம) 05R பரப்பிற்கு (622.754ச.மீ) கூடுதல் அதன் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை வழுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீட்டின் :

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
=(8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு = 6227.54 ச.மீ X 0.5% = 31.14ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = 37.77 ச.மீ (0.61%)

TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
=(8612.00ச.மீ - 2384.46ச.மீ) X 0.5%

குறை முற்றுக:

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வீடப்பட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண்18 நகரி (ம) குடிநீர் நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலான அரசாணை எண்16 நகரி (ம) குடிநீர் நாள் 01.10.2020-ன் படி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் தன்மையாலும் நில ஆரிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் தன்மைக்காகவும் நில ஆரிந்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில் என்று அறியப்பட்டபின் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பதிவு ஏற்படுகையும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) நகரமைப்பு நாள் 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்கொரி தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நிருவகிப்பு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.அரசாணை எண். 141 வீ.நி வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு.எண் : 461/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 548/2025
} இணையதள வழியாக

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (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.