

# RERA Document

---

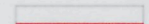
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

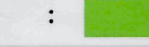
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்  
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி  
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, பேரூர் வட்டம்,  
குமாரபாளையம் கிராமம், பழைய க.ச.எண். 61/2pt. 62/1pt. ப்ளாக் எண்-6,  
வார்ட் எண்-44 , ந.அ.எண். 41/4, 41/5, 42/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு  
மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.  
குமாரபாளையம் விரிவு அபிவருத்தி திட்டம் எண்-03

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : **MLVLSBY**  
அளவு : 1:400

குறிப்பு:-  
மனை உட்பிரிவின் பரப்பு : 1.00ஏக்கர் (அ) 4046.00ச.மீ (பட்டாவின் படி)  
ஒதுக்கிய மனை உட்பிரிவு : 23  
மனைப்பிரிவின் எல்லை :   
நிலையிலுள்ள சாலை :   
1.பொது ஒதுக்கீடு :  
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-  
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1045.65ச.மீ :   
மனை விஸ்திரிப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)  
பரப்பளவு நீங்கலாக = (4046.00ச.மீ - 1046.65ச.மீ) = 2999.35ச.மீ  
மனைகளின் பரப்பளவு (4046.00ச.மீ - 1046.65ச.மீ) = 2999.35ச.மீ

2.பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:-  
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%  
(4046.00ச.மீ - 1046.65ச.மீ) X 10%  
தேவையான பரப்பளவு = 299.935ச.மீ (10%)  
பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நான்:  
04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படி OSR பரப்பிற்கு (299.935ச.மீ) ஈடான  
அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

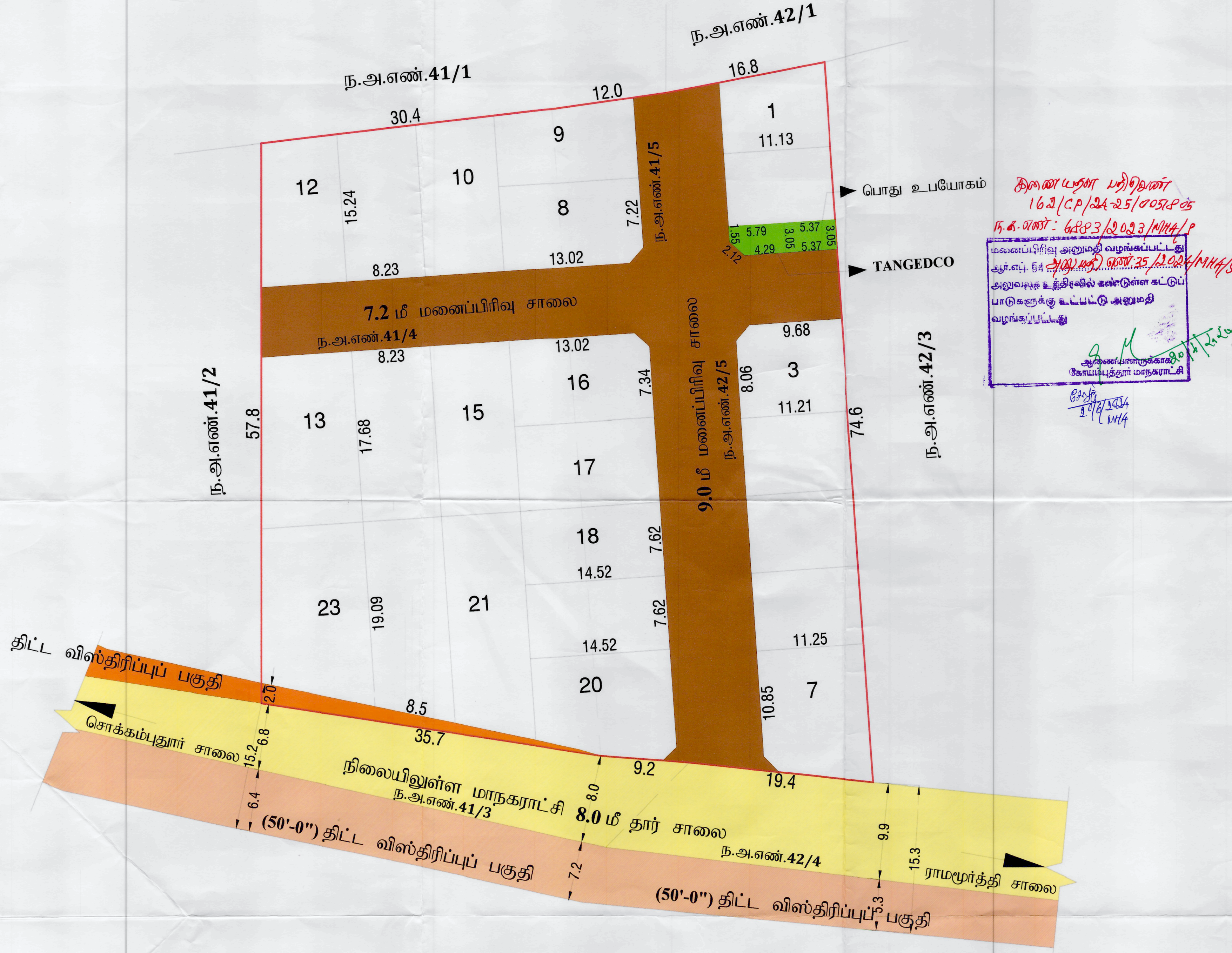
3.பொது உபயோகம்:  
(A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பு  
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% / 100  
= (4046.00ச.மீ - 1046.65ச.மீ) X 0.5% = 15.00ச.மீ  
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 16.36ச.மீ (0.54%) :   
(B) TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பு  
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% / 100  
= (4046.00ச.மீ - 299.935ச.மீ) X 0.5% = 15.00ச.மீ  
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 16.53ச.மீ (0.55%) : 

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

நிபந்தனைகள்:-  
1. அரசாணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நான்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும்  
சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.  
(ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நான்: 01.10.2020-ன் படி  
TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.  
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்  
துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கெள்ளப்படவில்லை 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 மனைப்பிரிவுக்கு  
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்  
மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர்  
ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.  
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்  
ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு  
கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.  
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு  
நுழைவாயில் 120 X 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு  
நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.  
6. அரசாணை எண் - 181 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நான்-09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை,  
மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள்,  
மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி  
ஆணை வழங்க வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண் : 530 / 2023 } இணைய தள வழியாக  
திட்ட அனுமதி எண் : 614 / 2023 }

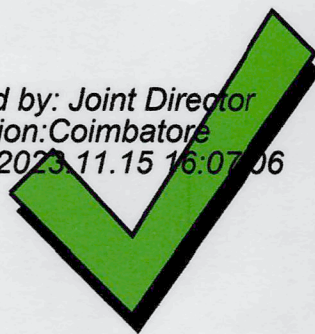
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)  
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்  
கோயம்புத்தூர்



இணைய தள விண்ணப்ப  
163/CP/24-25/0054P/6  
ந.அ.எண்: 6283/2023/MLH/P  
அனுமதி எண்: 35/2024/MLH/S  
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது  
ஆர்.எப். 64 அனுமதி எண்: 35/2024/MLH/S  
அலுவலர் உத்திரவில் உள்ளுள்ள கட்டுப்  
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி  
வழங்கப்பட்டது  
சு.வேல்குமார்  
31/8/2024  
MLH

மொ.பூபதி  
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid



சு.வேல்குமார்  
வரைவாளர் நிலை- III

பொ.வசந்தி  
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

## 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

## 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

## 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](mailto: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.

