Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

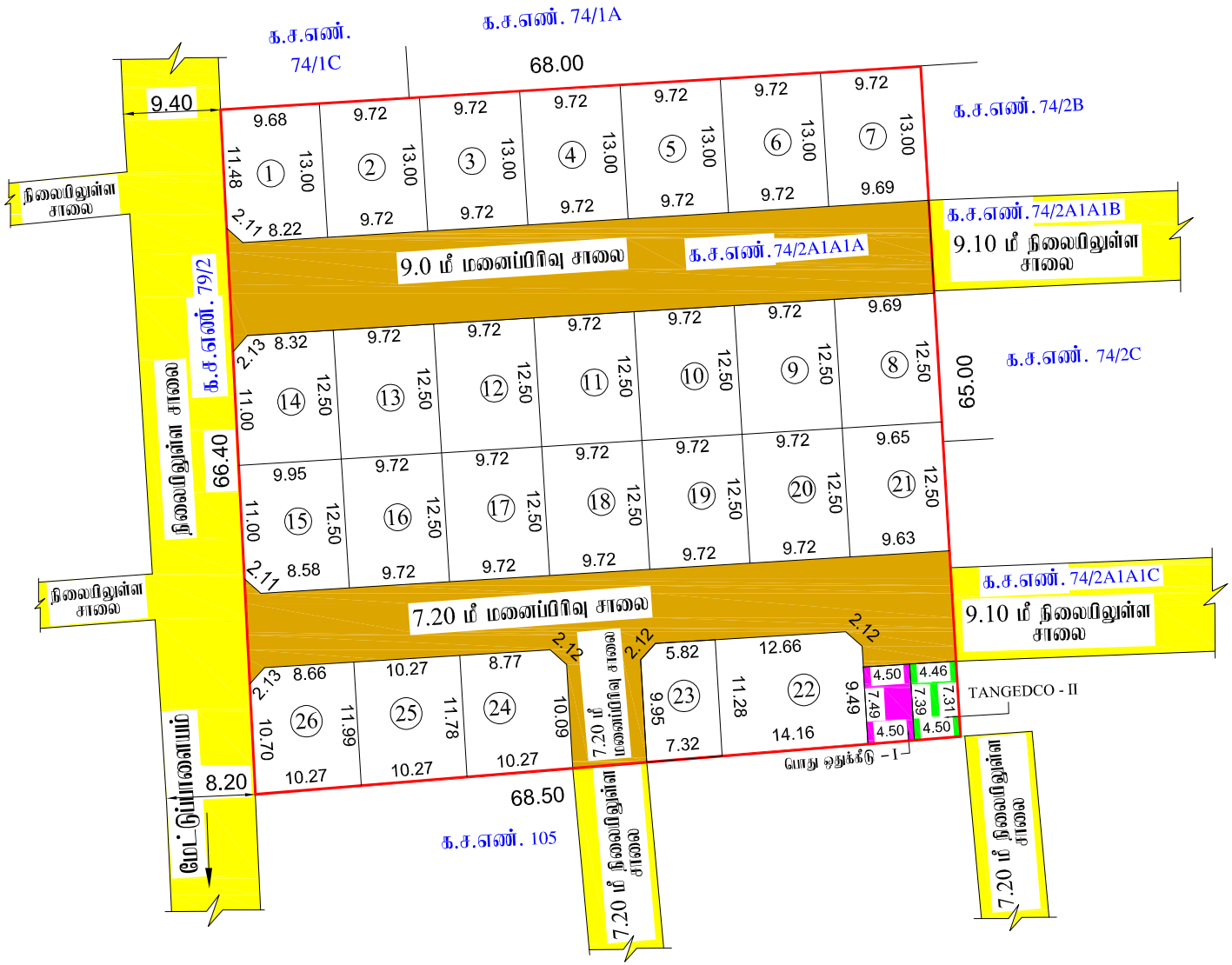
RERA Document

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



மொ.பூபதி
உதவி இயக்குனர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை – III

ஜ.குருபிரசாத்
கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் மற்றும் பேரூராட்சி, க.ச.எண். 74/2A1A1A ல் அமையும் உத்தேச குடிநிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப வரைபடம்.

திட்டம்/நகரு

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : QGONJVES
அளவு : 1:400
விண்ணப்ப தாரர் பெயர் : J.PREMA And P.J. JAYASHREE

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு

பட்டா படி	:	1.11 ஏக்கர் (அ)	4500.00 ச. மீ
பத்திர ஆவணப்படி	:	1.11 ஏக்கர் (அ)	4500.00 ச. மீ
புல வரைபடம் படி	:	1.11 ஏக்கர் (அ)	4500.00 ச. மீ
மனைபிடத்தின் படி	:	1.11 ஏக்கர் (அ)	4500.00 ச. மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 26 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1226.74 ச.மீ :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:–

தேவையான பரப்பளவு – (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு– மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 10.0%
(4500.00-1226.74) X 10.0% = 327.32 ச.மீ
தேவையான பரப்பளவு – 327.32 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண். 18 ந.நி. (மு) கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 – ன் படி TNCDBR-2019 ன் விதி எண்: 47(6) – ன் படி O.S.R ஒதுக்கீடு பரப்பளவான 327.32 சதுர மீட்டருக்கு ஈடாக தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு:–

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு– மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(4500.00-1226.74) X 0.5% = 16.36 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 16.36 ச.மீ
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு-1 : 33.48 ச.மீ (1.02%) :
TANGEDCO ஒதுக்கீடு -II : 32.92 ச.மீ (1.00%) :

சாலை அகலம் :

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x1.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 ந.நி (மு) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 (மு)அரசாணை எண்: 16 ந.நி (மு) கு.வ.துறை நாள்: 31.01.2020 மிகுந சமவை பொது உபயோக வகுதி (மு) TANGEDCO – க்கான வகுதி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆஜித உடமைக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சொல் அலுவலர் நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உபயோக குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்ற அறிவிப்பாகவோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பயிர் ஏற்படக்கூடிய ஏற்படும் தற்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குவிடுபட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டபடி வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகலை எந்த ஒரு விற்பனையும் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு முழுமையாகவும் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர நகவல்களை முதல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்:141 வி.வ.(மு) ந.வ.து நாள் : 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்:181 வி.வ.(மு) ந.வ.து நாள் : 09.12.2020 ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைந்து சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டு, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைநீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை பேரூராட்சியின் தகுதிற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இதர ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 208/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 253/2025
} (இணைய வழி)

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
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.