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

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

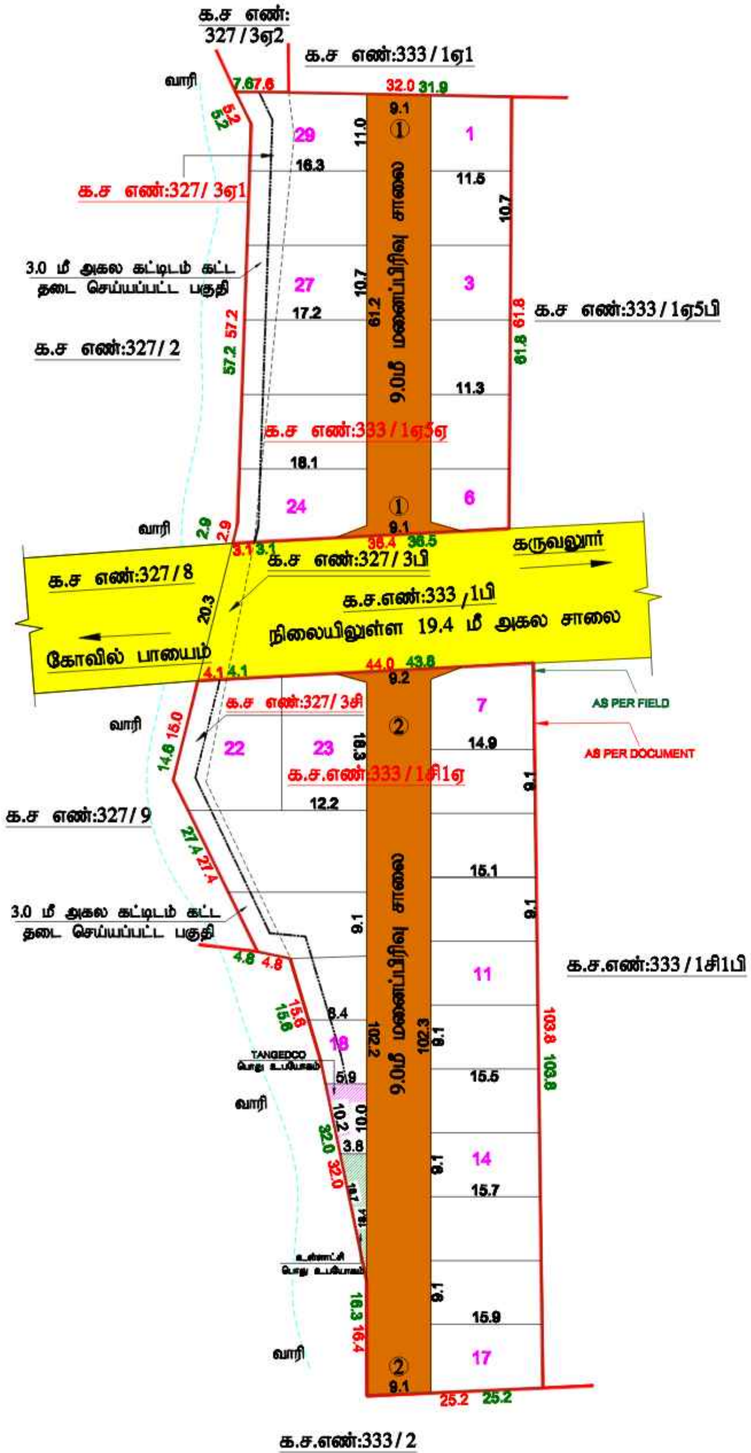
மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். 327/3A1, 3C & 333/1A5A, 1C1A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 : 400

இணைய வழி எண் : YUY9BORK

வ



சாலை 1	$\left[\frac{62.7+62.3}{2}\right]$ x 9.0	=	562.50 ச.மீ
சாலை 2	$\left[\frac{103.70+103.70}{2}\right]$ x 9.0	=	933.30 ச.மீ
மூலை முடக்கு	3.375 x 4	=	13.50 ச.மீ
	மொத்தம்		1509.30 ச.மீ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER FIELD)	:	1.492 ஏக்கர் (6037.90 ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER DOCUMENT)	:	1.5 ஏக்கர் (6049.00 ச.மீ)
கோரிய மனைகள்	:	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	29

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FIELD)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER DOCUMENT)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 1509.30 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x10%
= (6049.00 - 1509.30) x 10 % = 453.97 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 453.97 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு -I

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு x 0.5%)
= (6049.00 - 1509.30 x 0.5% = 22.69 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 35.03 ச.மீ - 0.77%

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு -II

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு x 0.5%)
= (6049.00 - 1509.30 x 0.5% = 22.69 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 48.56 ச.மீ - 1.07%

மூலை முடக்கு : 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநீ வழகால் (MA) துறை, நாள் 04-02-2019 ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை (ம) பொது உபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்ப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் பேரூராட்சியால் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விற்பனையின் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60 cm X 120 cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம்பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து வ.வ.அ / ஒன்றிய பொறியாளரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்: 181 வீ.வ (ம) கு.வ துறை 09-12-2020 - ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை மழுநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை நகராட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.ம) எண்: 61/2025

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature Not Verified
Signed by Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.02.24 16:39:07

ச. கார்த்திக்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

த. கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை -III

ரா.செபஸ்தி ரோசாலி
மேற்பார்வையாளர்



எல்லை 1 -	$\left[\frac{48.7+48.3}{2}\right]$ x10	=	485.0 ச.மீ
எல்லை 2 -	$\left[\frac{388.70+388.70}{2}\right]$ x19.0	=	7388.30 ச.மீ
மூலை மு.அ.து -	3.270 x 4	=	13.08 ச.மீ
	மொத்தம்		7886.04 ச.மீ

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் வரையறுப்பு குழுமத்தால்
மலர்வதற்கு விரிவுபடுத்தப்பட்ட வரைபடம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மலர்வதற்கு விரிவுபடுத்தப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் விரைவு உ.ச.எண். 333/1ஏ, 333/2 மற்றும் 327/3ஏ1, 327/3ஏ2 ஆகியவற்றில் உள்ளிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தெரிந்தெடுப்பு முன்னுள் வரைபடம்

அளவு 1 : 400

நிலையை வடி எல்லை : வடக்கு

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு வரைபடம் : 1.498 ஏக்கர் (6067.00 ச.மீ)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு எல்லைகளை : 1.5 ஏக்கர் (6048.00 ச.மீ)

மொத்த மனைகள் : 20

மூலைமிய மனைகள் : 20

மனைப்பிரிவின் எல்லை நிலைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை நிலைகளை

நிலைகளுக்கான எல்லை

மொத்த மூலைமிய

உள்ளாட்சிக்கு முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு எல்லை : 1498.00 ச.மீ

முன்னாலிற்கு தேவைப்படும் பகுதி - (மனைப்பிரிவு பகுதி - மனைப்பிரிவு எல்லையில் பகுப்பிடில்)
= (6048.00 - 1498.00) x 10 % = 455.07 ச.மீ

முன்ன மூலைமிய பகுதி – 455.07 ச.மீ பகுப்பிற்கு உடன் மூன்ன வழிகாட்டி வழிப்பு நிலைய வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மொத்த மூலைமிய

உள்ளாட்சிக்கு முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட மொத்த மூலைமிய பகுப்பு :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு எல்லையில் பகுப்பு x10%)
= (6048.00 - 1498.00 x 0.5%=22.00 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுப்பு : 3648 ச.மீ - 0.77%

TANGEDCO- க்கு முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட மொத்த மூலைமிய பகுப்பு-ஐ

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு எல்லையில் பகுப்பு x0.5%)
= (6048.00 - 1498.00 x 0.5%=22.00 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுப்பு : 48.00 ச.மீ- 1.0%

மூலை மு.அ.து : 13.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வி.பி.ப.ம் கோணித்தல்

13.0 மீ முதல் 30.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ வி.பி.ப.ம் கோணித்தல்

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை (6) மாத காலத்திற்குள் முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

2. மனைப்பிரிவில் நகரமைப்பு விதிகளின்படி மனைகளுக்கு முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

3. இந்த உள்ளாட்சி முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவில் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை (6) மாத காலத்திற்குள் முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை (6) மாத காலத்திற்குள் முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை (6) மாத காலத்திற்குள் முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை (6) மாத காலத்திற்குள் முன்னரை ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

மனுவினைவு எண்: 01/2025

உறுப்பினர் செயலர் / நிலை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் வரையறுப்பு குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid Signature valid

உ. மாவட்ட
நகரமைப்பு அலுவலர்

இ. உள்ளாட்சி
வருவாய் நிலை உ

நகரமைப்பு நிபுணர்
வேலுச்சாமி

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.