Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

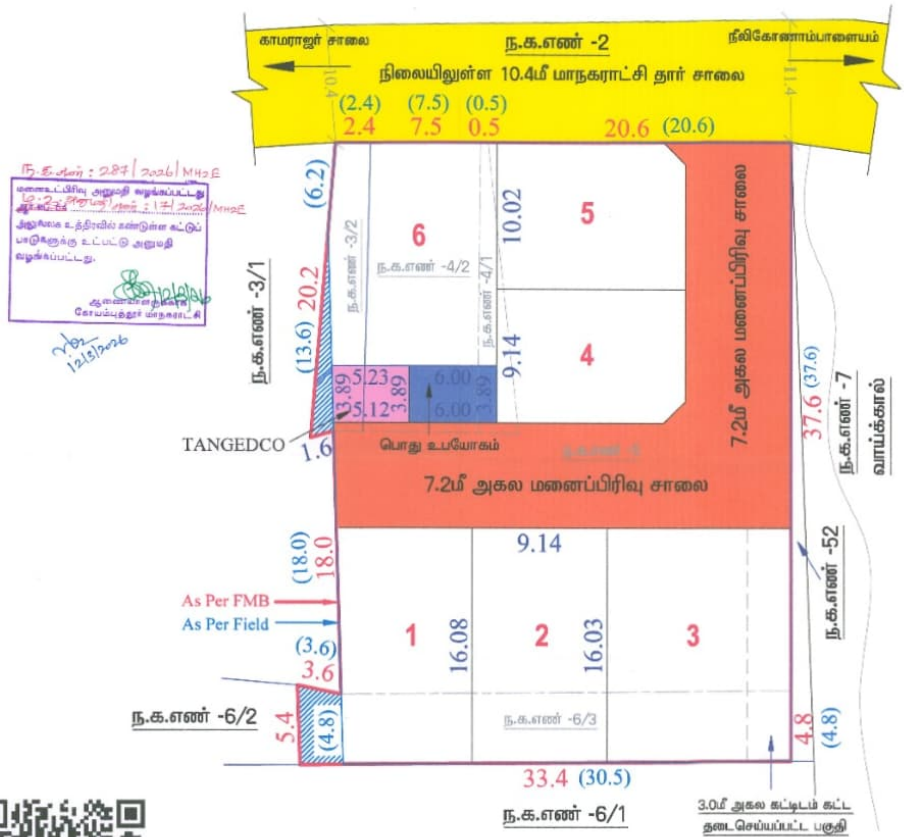
RERA Document

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

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

(கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி)

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி , உப்பிலிபாளையம் கிராமம், வார்டு - AH

பிளாக் எண் - 33, பழைய ந.க.எண்- 441/3 பகுதி, ந.க.எண்கள் - 3/2, 4/1, 4/2, 5 (ம) 6/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்-கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1 : 400

கோப்பு எண் :- YUASBM86

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per TSLR)	: 0.34½ ஏக்கர் (அ) 1407.40 சமீ	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Document)	: 0.33 ஏக்கர் (அ) 1337.08 சமீ	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per FMB)	: 0.33 ஏக்கர் (அ) 1341.20 சமீ	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Field)	: 0.32½ ஏக்கர் (அ) 1315.83 சமீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 06	
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB)	:	
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field)	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 363.98 சமீ	
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு தவிர்த்த மனைகளின் பரப்பளவு	= மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலைப் பரப்பு (1337.08 சமீ - 363.98 சமீ) = 973.10 சமீ	

பூங்கா தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலையின் பரப்பு) X 10%

: (1337.08 சமீ - 363.98 சமீ) X 10%

: 97.31 சமீ

(தாசரனை எண். 18 நகி(ம) குகுஆமற, நாள். 04.02.2019 ன் படி (10 %)பொது ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு ஈடான அசை வதிகாட்டி மதிப்புக் தொகையினை மதுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - 1ன் பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 5.5%

: (1337.08 சமீ - 363.98 சமீ) X 5.5%

தேவையான பரப்பு : 4.87 சமீ

ஒதுக்கியது : 23.34 சமீ (2.46 %)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - II (TANGEDCO)-ன் பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு -மனைப்பிரிவு சாலை) X 5.5%

: (1337.08 சமீ - 363.98 சமீ) X 5.5%

தேவையான பரப்பு : 4.87 சமீ

ஒதுக்கியது : 20.13 சமீ (2.07%)

மூலை முடுக்கு:

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

நிபந்தனைகள்:

1. தாசரனை எண். 18 நகி (ம) குகுஆமற, நாள். 04.02.2019 - மிடிய சாலைகள் (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் (ம) தாசரனை எண். 18 நகி(ம) குகுஆமற, நாள். 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO-க்கான பகுதி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. (ம) மேற்கண்ட தாசரனைப்படி இரு பொருந்துவனைகளுக்கு கடமீடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படும் பாவப்-வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
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 துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விதி மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 9'x 4'அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் தெளிவான பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.
6. தாசரனை எண் - 181 நகி (ம) குகுஆமற நாள்-09.12-2020 கெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிரேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்விளக்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.
7. தாசரனை எண்-141 வீவ (ம) நகபு நாள்-15.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள பட வேண்டும்.

மக/கோ.உதிரு. எண் - 16/2026 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் - 19/2026 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/இளை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கோயம்புத்தூர்

Signature valid

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.