Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

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

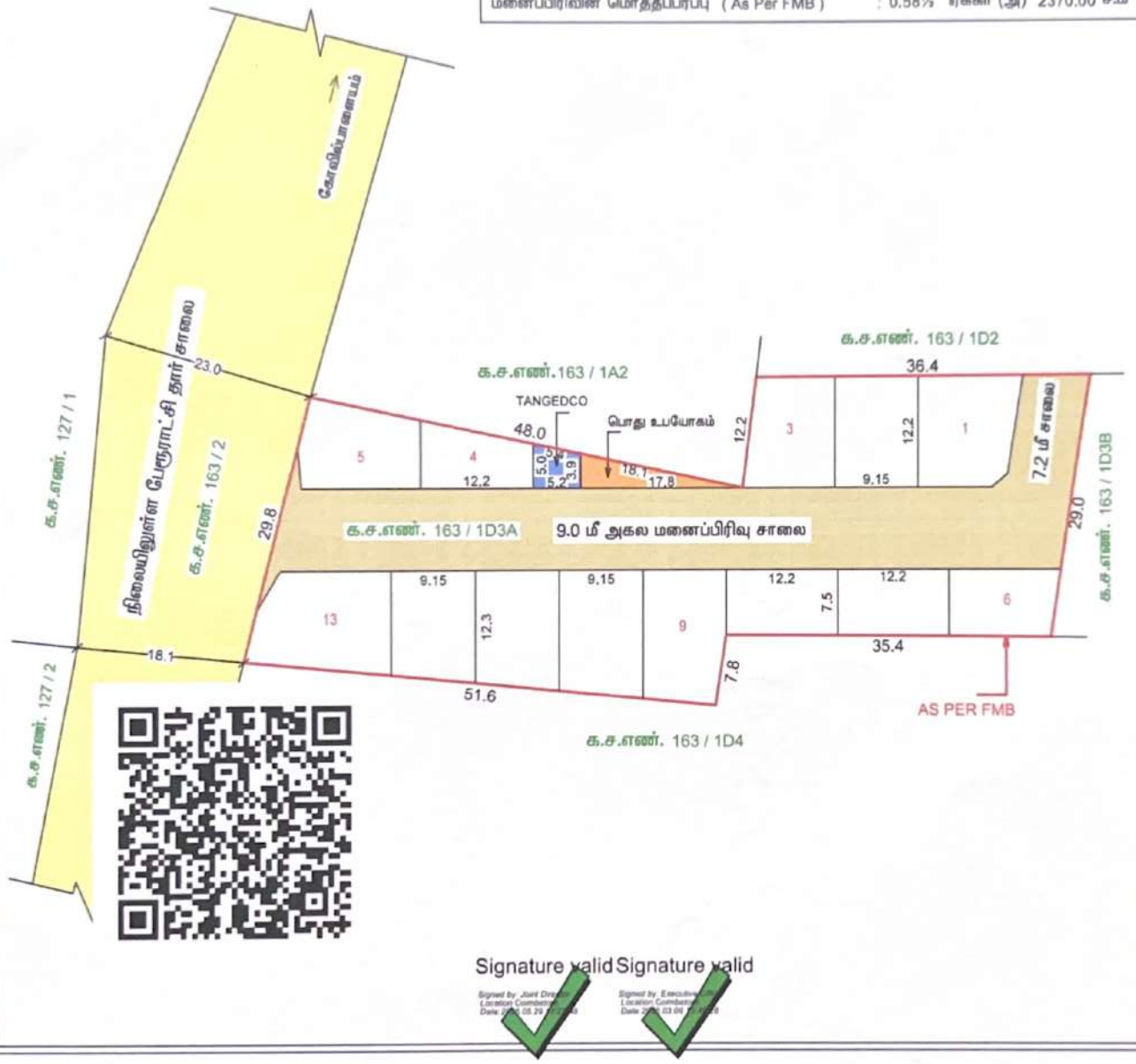
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

| | | | |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு ( As Per Patta ) | : 0.60 | ஏக்கர் (அ) | 2430.00 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு ( As Per Document ) | : 0.60 | ஏக்கர் (அ) | 2430.00 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு ( As Per FMB ) | : 0.58½ | ஏக்கர் (அ) | 2370.00 ச.மீ |




Signature valid Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், சர்க்கார்சாமகுளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க. ச. எண். 163 / 1D3A - ல் அமைமும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: PTKYNLJK

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.60 ஏக்கர் (அ) 2430.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 13

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவின் எல்லை ( As Per FMB )

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை-

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 671.605 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10% (2430.00 - 671.605) x 10% = 155.84 ச.மீ

அரசாணை எண் :18 நகநி (ம) துவ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 155.84 ச.மீ பரப்பிற்கு மாற்றாக தகுந்த வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மறுமதிப்பீடு செய்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் -I : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு ) x0.5% (2430.00 - 671.605) x 0.5% = 1.75 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 34.71 ச.மீ = 2.29 %

iv) TANGEDCO- நிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் - II : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு )x0.5% (2430.00 - 671.605) x 0.5% = 1.75 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 23.59 ச.மீ = 1.91 %

ரூபை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மற் விட்டகல் வேண்டும்.
12.0 மீ மேல் 30.50 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x 4.5 மீ விட்டகல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நகநி (ம) துவ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 நகநி (ம) துவ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -கான பரப்பு TANGEDCO (ம) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரிறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரிறு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனவும், செயல் அலுவலர், சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தான் என அறியப்பட்டபின்னரே தங்களது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விடுதலினரி மனைப்பிரிவு தூணுகளில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகநி (ம) துவ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. செயல் அலுவலர், சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் எண் : 16/2025, நாள்:17.02.2025

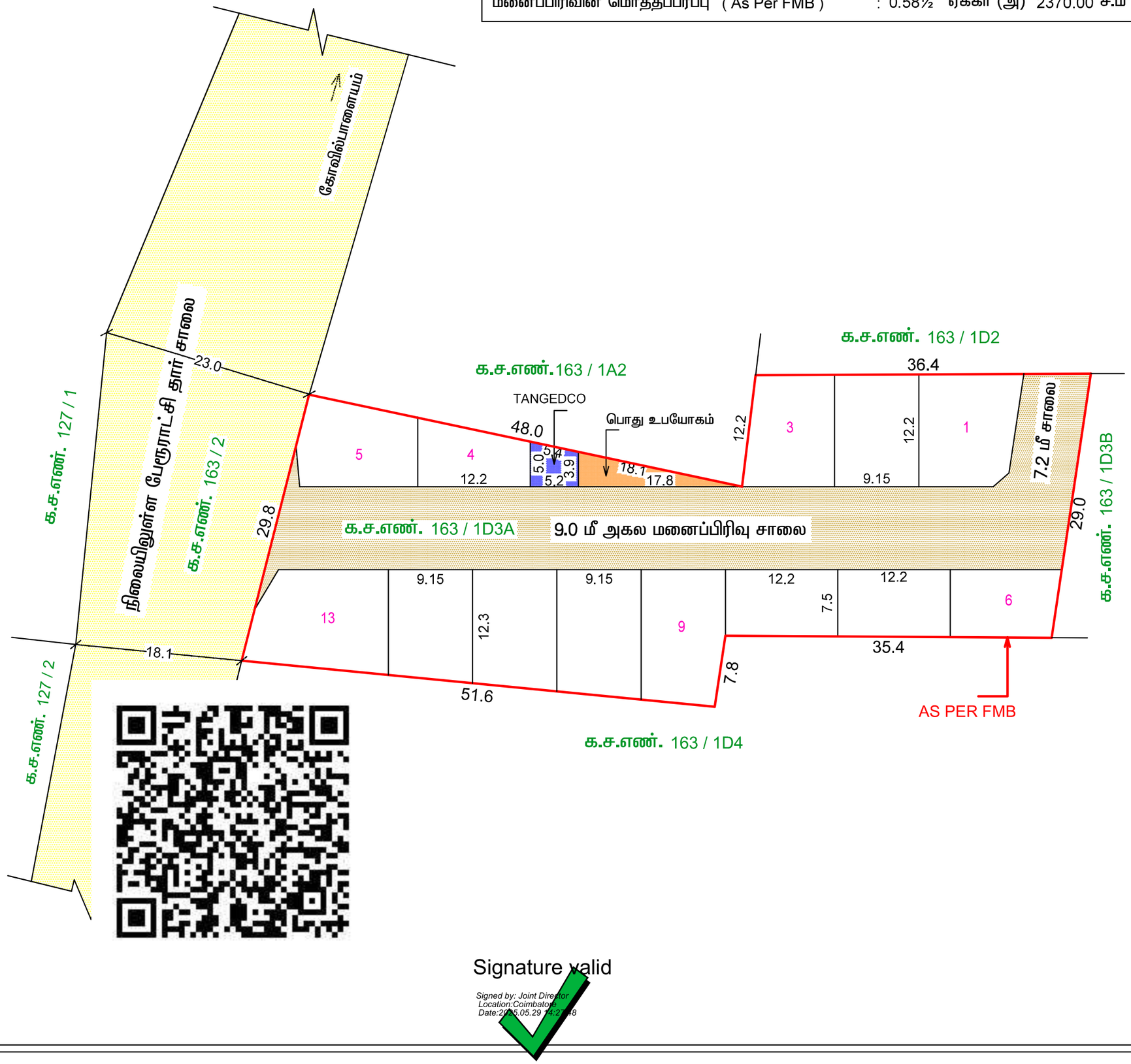
8. அரசாணை (2D) எண்:165/ நாள்: 07.06.2024-ன் படி முழுமைத்திட்ட நில உபயோக மாற்றம் பெறப்பட்டுள்ளது

ம. வ / (கோ.உ.திரு) எண் : 255 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் : 309 / 2025

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | ( As Per Patta ) | : 0.60 | ஏக்கர் (அ) | 2430.00 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | ( As Per Document ) | : 0.60 | ஏக்கர் (அ) | 2430.00 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | ( As Per FMB ) | : 0.58½ | ஏக்கர் (அ) | 2370.00 ச.மீ |




Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.05.29 14:27:48

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்துர் மாவட்டம்

## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

## சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், சர்க்கார்சாமகுளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க. ச. எண். 163 / 1D3A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

வ

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: PTKYNIJK

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.60 ஏக்கர் (அ) 2430.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 13

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவின் எல்லை ( As Per FMB )

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 871.605 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
(2430.00 - 871.605) x 10% = 155.84 ச.மீ

அரசாணை எண் :18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 155.84 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரர் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் - I : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு ) x0.5%
( 2430.00 - 871.605) x 0.5% = 7.79 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 34.71 ச.மீ = 2.23 %

iv) TANGEDCO - ற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் - II : ( மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு )x0.5%
( 2430.00 - 871.605) x 0.5% = 7.79 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 23.59 ச.மீ = 1.51 %

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0 மீ மேல் 30.50 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x 4.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGDECO -க்கான பரப்பு TANGDECO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர், சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் 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 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7. செயல் அலுவலர், சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் எண் : 16/2025, நாள்:17.02.2025

8. அரசாணை (2ப) எண்:165/ நாள்: 07.06.2024-ன் படி முழுமைதிட்ட நில உபயோக மாற்றம் பெறப்பட்டுள்ளது

மா. வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 255 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 309 / 2025

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

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.