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.

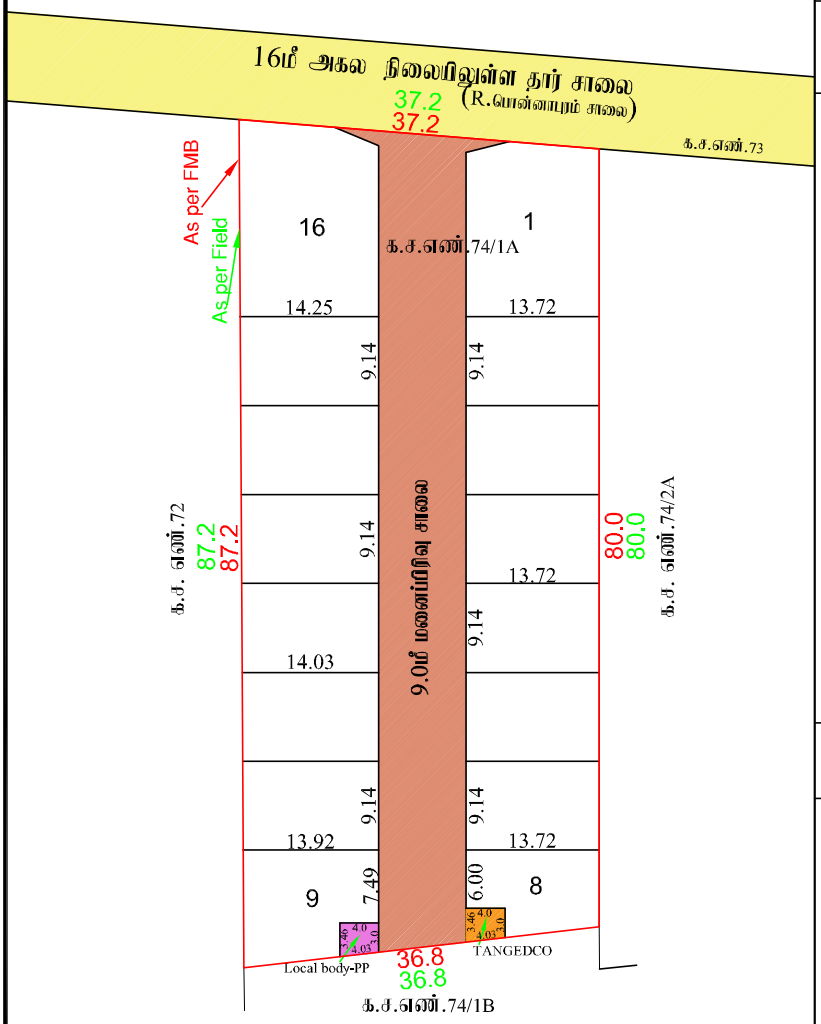
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
R.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், R.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், க.ச.எண். 74/1A ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



அளவு : 1" = 33'0" (1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண். : B0U62ZQK

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per patta)	:	0.7623ஏக்கர்(அ)3085.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per FMB)	:	0.76ஏக்கர் (அ)3076.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Field)	:	0.76ஏக்கர் (அ)3076.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Document)	:	0.76ஏக்கர் (அ)3076.0 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	16
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	16

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per FMB)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per Field)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 758.83ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) (3076.00 ச.மீ - 758.83 சமீ) = 2317.17ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10% (3076.00 ச.மீ - 758.83 சமீ)x10% = 231.71ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு : 231.71ச.மீ – இதற்கு உடான அரசு விழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய தொகை மனுதாரரால் 2.7.2025 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% (3076.00 ச.மீ - 758.83 சமீ) x 0.5 % = 11.58ச.மீ

TANGEDCO - ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	12.92ச.மீ (0.56%)
பொது உபயோகம் – ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	12.92ச.மீ (0.56%)

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரைமிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரைமிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி(மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள்,மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி(மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்தையாளும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சித் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிலோல் பதிவு ஏற்படக்கூடிய தற்செயல் ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணைக்கு நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

ம வ / கோம எண் : 218/2025

ப.செல்வந்தி ரோஸ்லி
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை II

உதவி இயக்குநர்/இணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.07.03 17:31:55

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.10.23 15:55:17

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.