Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

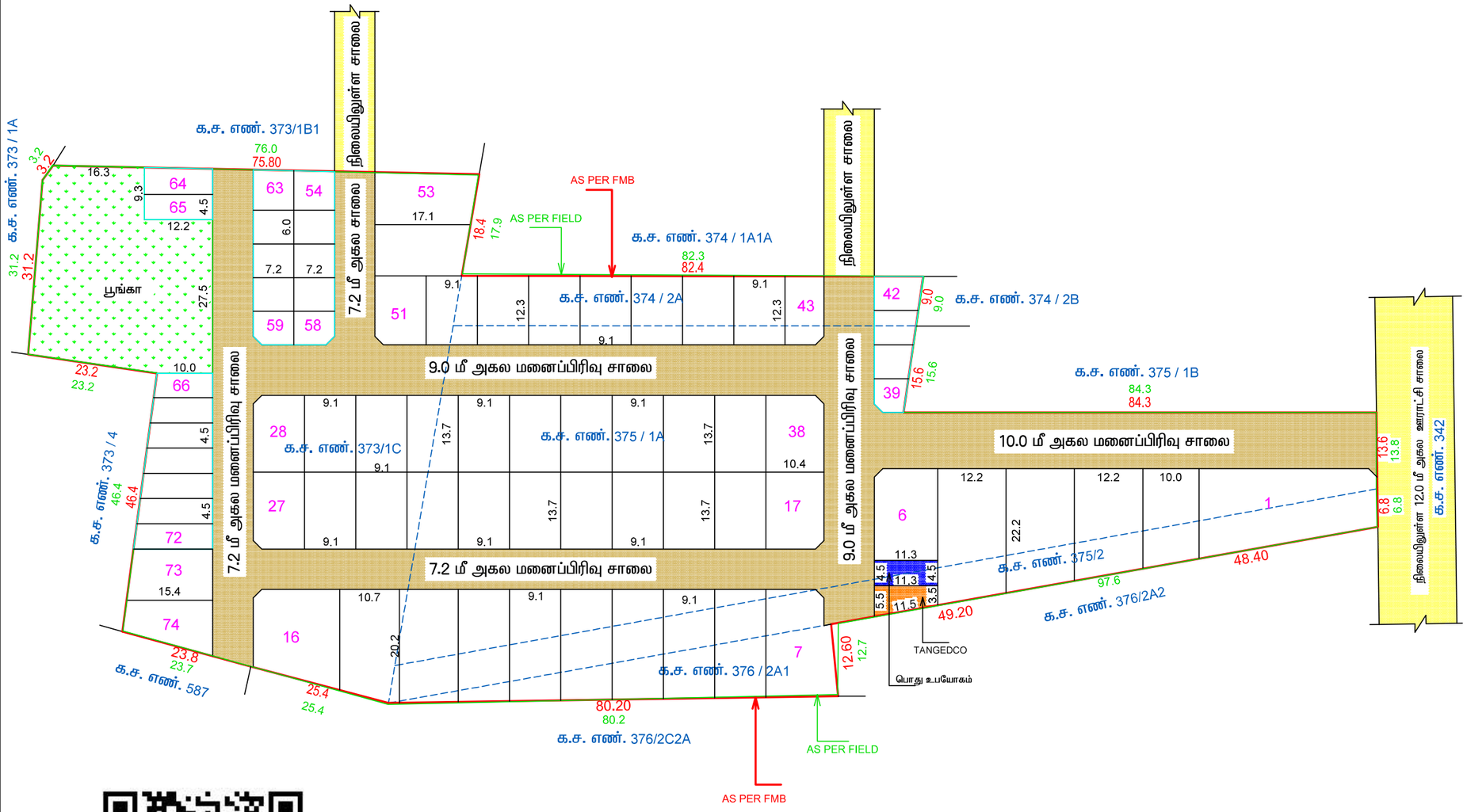
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு விபரம்:

மனையிடத்தின் படி பரப்பு	:	3.47 ஏக்கர்	/ 14050.00 ச.மீ
பட்டாவின் படி பரப்பு	:	3.46¾ ஏக்கர்	/ 14032.00 ச.மீ
ஆவணத்தின் படி பரப்பு	:	3.46½ ஏக்கர்	/ 14022.85 ச.மீ
புல வரைபடத்தின் படி பரப்பு	:	3.46¾ ஏக்கர்	/ 14032.00 ச.மீ



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு (DTCP) அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி / கிராமம் க.ச. எண். 373 / 1C, 374 / 2A, 375 / 1A, 375 / 2 & 376 / 2A1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - (1 : 800)

வ

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: OU9B5M3L

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.46½ ஏக்கர் (அ) 14022.85 ச.மீ
(ஆவணத்தின் படி பரப்பு)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 74 (EWS மனைகள் சேர்த்து)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FMB)

கள வரைபடம் எல்லை (AS PER FIELD)

நிலையிலுள்ள சாலை

(பொது ஒதுக்கீடு) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு: 3967.425 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
(14022.85 - 3967.425) x 10% = 1005.54 ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 1012.25 ச.மீ = 10.07 %

iii) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது உபயோகம் - I : (மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
: (14022.85 - 3967.425) x 0.5% = 50.28 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 50.85 ச.மீ = 0.51 %

iv) TANGEDCO - ற்க்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது உபயோகம் - I : (மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
: (14022.85 - 3967.425) x 0.5% = 50.28 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 51.30 ச.மீ = 0.51 %

மனுதாரர் விற்பனைக்குறியவை:

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு -(மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
(14022.85 - 3967.425) x 10% = 1005.54 ச.மீ

EWS மனைகள் பரப்பு : 1104.17 ச.மீ = 10.98 %

EWS மனைகள் எண் : 39 - 42, 54 - 70 = 21 மனைகள்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் 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 TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (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, உள்ளாட்ச்சியால் 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 இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் 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 நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை [EWS : 39 - 42, 54 - 70) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
7. அரசாணை எண் :141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 16.07.2022 - ன் படி நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படல் வேண்டும்
8. அரசாணை எண் :181 வீ.வ (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

ம.வ. / (கோ.மா) எண் : 102 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்துர் மாவட்டம்

அளவர் / உதவ வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.04.02 17:53:05

கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை -III

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2025.07.04 14:41:06

ரா.செபஸ்தி ரோசாலி
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

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.