Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

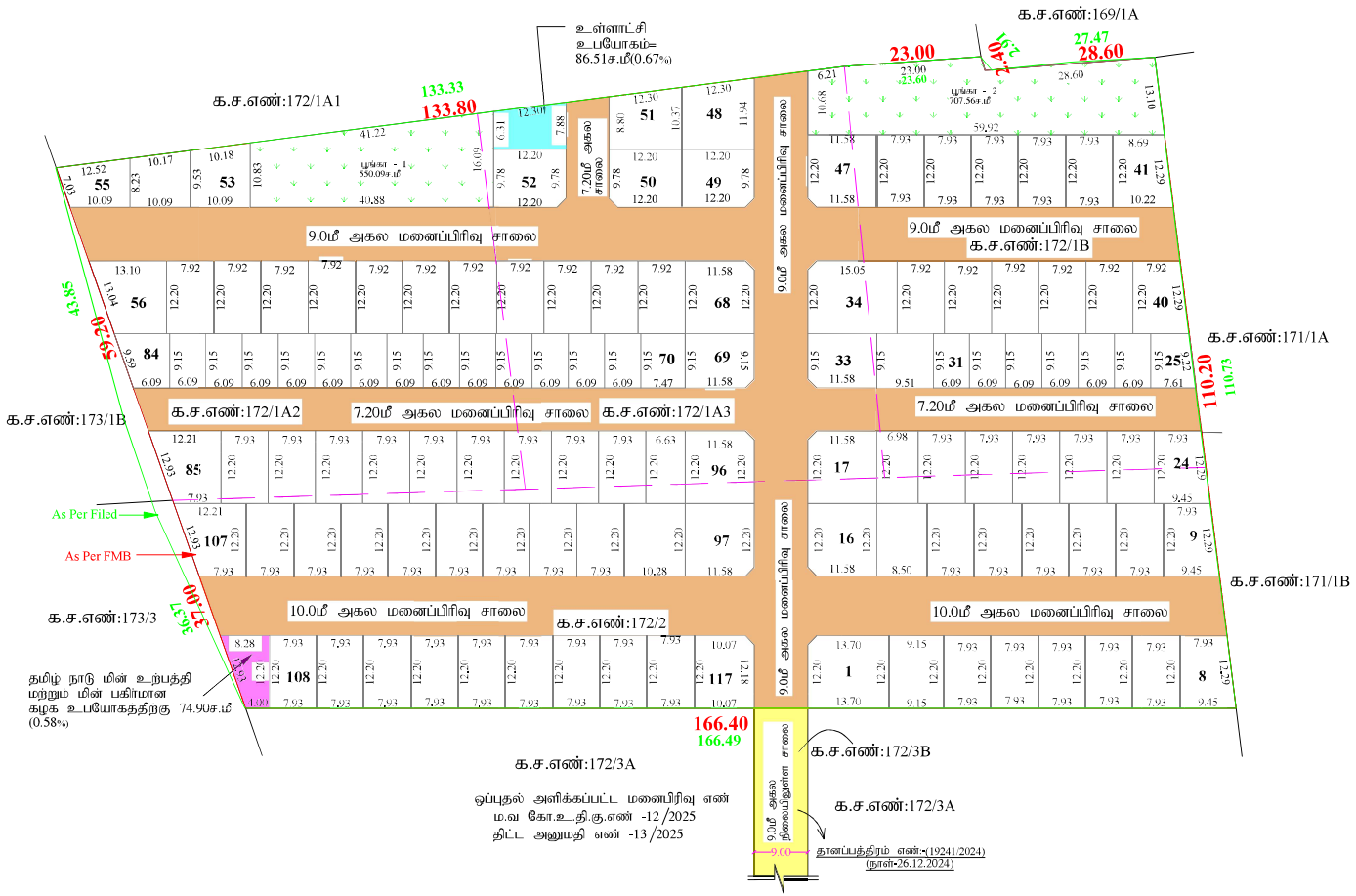
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், காடம்பாடி ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்:- 172/1A2, 172/1A3, 172/1B , 172/2 - இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு திட்டம் - (1:600)

இணையதள விண்ணப்பம் : WWWSQ92/2025/TCP

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta) : 4.46 ஏக்கர் (அ) 18064.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Document) : 4.45½ ஏக்கர் (அ)18039.20 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per FMB) : 4.47 ஏக்கர் (அ)18105.34 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Filed) : 4.52 ஏக்கர் (அ)18296.10 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை: 117 (EWS மனைகள் சேர்த்து)

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு: மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலைகளின் பரப்பு
(18039.20ச.மீ - 5510.40ச.மீ) X 10%
தேவையான பரப்பளவு = 1252.88 ச.மீ (10.0%)

EWS மனைகளின் பரப்பு : 1261.88 ச.மீ (10.05%)

EWS மனைகள் எண் : 25 - 31 , 70 - 84

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Filed)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை-

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 5510.40ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (உத்தேச சாலை பரப்பு)
= (18039.20ச.மீ - 5510.40ச.மீ =12528.80 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) x 10%
(18039.20ச.மீ - 5510.40ச.மீ) X 10%
தேவையான பரப்பளவு = 1252.88 ச.மீ (10.0%)

பூங்கா பரப்பு 1 = 550.09 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு 2 = 707.56 ச.மீ
ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு = 1257.65 ச.மீ (10.0%)

பொது உபயோகம்: (ம) TANGEDCO - விற்கு தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
(18039.20ச.மீ - 5510.40ச.மீ X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு = 12528.80 ச.மீ X 0.5% =62.64 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 86.51 ச.மீ (0.69%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 74.90 ச.மீ (0.59%)

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ வரை 1.5மீ x 1.5மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்.18, ந.மு.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019ல் உள்ள படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண்: 16 ந.மு (ம) கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020ல் உள்ள படி TANGEDCO க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிலுள்ள உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆரய்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரய்ந்த படியும் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனவும், தலைவர் அனைகள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் ஒத்துழைப்பு ஏதும்மல் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் திரும்பது செலப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவின் தகவோடு, நகர் ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்கலினறி மனைப்பிரிவு துணையு வாயிலில் 60CM X 120 CM அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை (EWS 26-40) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது

7) அரசாணை எண்.181 ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள்:09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநிவடிகால் வசதி, மேற்நிலை நிதேக்க தொட்டி,மின் கம்ப குடிநி வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நிதியதிலிருந்து பலகைக்கப்பட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

8) அரசாணை எண் -141 வீ.வ(ம) ந.வ.து நாள்- 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ கோ.உ.தி.கு.எண் - 259/2025(இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் - 314/2025(இணையவழி ஒப்புதல்)

அளவர் உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.05.29 21:10:27

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2025.06.27 17:39:30

வரைவாளர் நிலை - III

கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (மு.கூ.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.