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

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

பன்னிமடை ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், பன்னிமடை கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி
ந.க.எண். 10/3B, 13/2& 35/2 ல் அமையும் உத்தேச குடிநிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : P506VHZV

அளவு : 1:400

விண்ணப்ப தாரர் பெயர் : KANAKARAJAN.S.P

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு விபரம்:–

AREA AS PER PATTA	=	7834.00 Sqm (or) 1.94 Acre
AREA AS PER FMB	=	7834.00 Sqm (or) 1.94 Acre
AREA AS PER FIELD	=	7957.15 Sqm (or) 1.96 Acre
AREA AS PER DOCUMENT	=	7834.00 Sqm (or) 1.94 Acre
AREA AS PER SUPER IMPOSED BOUNDARY	=	7794.15 Sqm (or) 1.93 Acre

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	7834.00 ச. மீ
திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு பரப்பளவு	:	206.53 ச. மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	:	7627.47 ச. மீ
கோரிய மனைகள்	:	38
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	38

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

ஆவண எண் : 4165/2025, நாள் : 21/06/2025

திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு பரப்பளவு : 206.53 ச. மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2449.73 ச.மீ :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:–

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு–திட்ட சாலை –மனைப்பிரிவு சாலை X 10%

தேவையான பரப்பு = (7834.00-206.53-2449.73) X 10% = 517.77 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு பூங்கா ஒப்படைப்பிற்கு ஈடாக 517.77 ச.மீ க்கு அரசானை எண் : G.O (MS) NO.94 DATE: 16.03.2024 – ன் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிபடி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO –க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பளவு:–

ஆவண எண் : 4165/2025, நாள் : 21/06/2025

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு– திட்ட சாலை –மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

= (7834.00-206.53-2449.73)

= 5177.74 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு = 5177.74 ச.மீ X 0.5% = 25.88 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (I) = 30.76 ச.மீ (0.59%) :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு (II) = 31.01 ச.மீ (0.59%) :

கட்டிட வரம்பு : 9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு1.5 மீ –ல் விடப்படல் வேண்டும்
9.0 மீ மேல் 18 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ –ல் விடப்படல் வேண்டும்

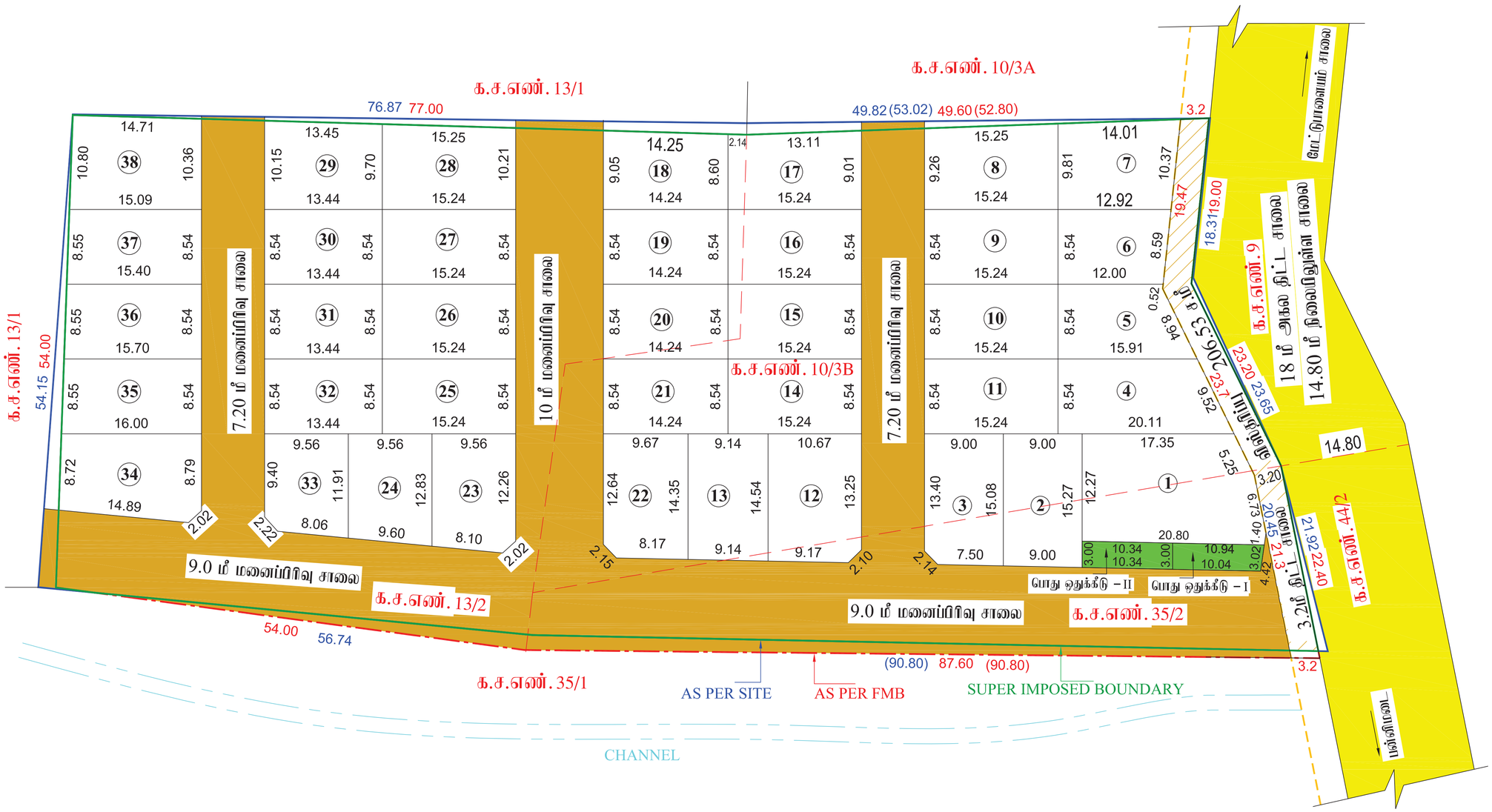
மூலை முடக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x1.5மீ –ல் விடப்படல் வேண்டும்
18.0 மீ மேல் அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x4.5மீ–ல் விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 மற்று மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு–I உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.(ம).அரசாணை எண்: 16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 31.01.2020 மற்று TANGEDCO-II ஒதுக்கீட்டிலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தடுவதாகும் நில ஆதார நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிதிப்பாய்ம் மாவட்டஆதாவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை எனும், பன்னிமடை கிராமம் மற்றும் பஞ்சாயத்து தலைவர் உறுதி செய்து பெறவேண்டும்..
3. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசலனைக்கு எடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் அதற்கு முற்றிலும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குமான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் தகவோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்பாய் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவிலாதி மனைப்பிரிவு துலைவாயில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை ஒவல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்:181 வி.ஊ.(ம) கு.வ.து. நாள் : 09.12.2020 ன் படி உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமுன் தாம்பாலை கழிவுநீர் வடிகால் வசதி மின் கம்பங்கள் மேற்கூரை நீர் தேக்கத் தொட்டிகள் உட்பட முழுமையான வசதி ஏற்படுத்தி தரப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சியின் தற்சார்பில்லை அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்:141 வி.ஊ.(ம) கு.வ.து. நாள் : 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் உள்ள மின்கம்பங்கள் மனுதாரரால் தன் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. /கோ.உ..தி.கு எண் : 315/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 379/2025
} இணைய வழி

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2026.06.27 [illegible]:06

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2026.06.27 [illegible]:06

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.