Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

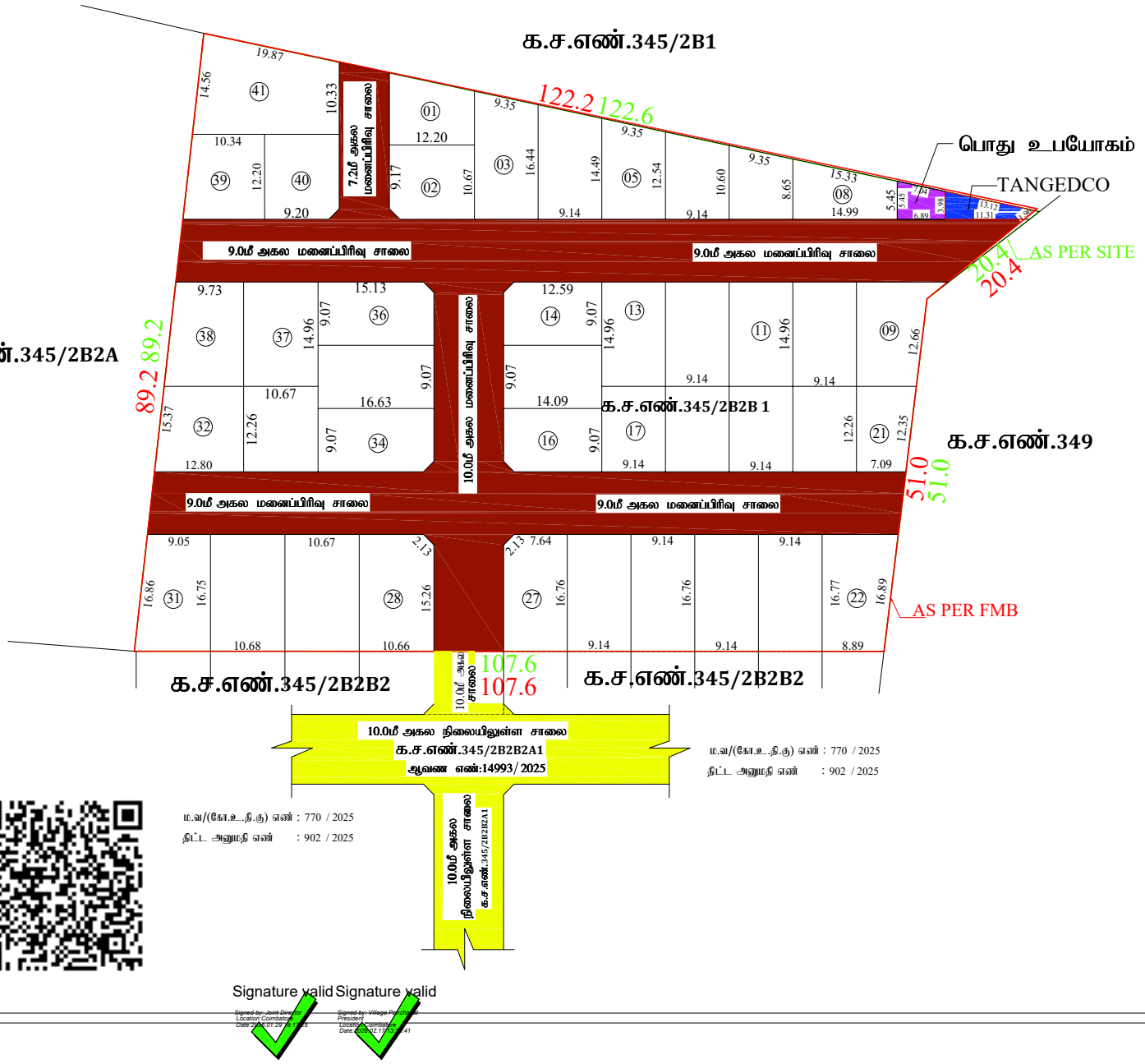
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ம.வ/(கோ.உ..தி.கு) எண் : 770 / 2025
திட்ட அனுமதி எண் : 902 / 2025

ம.வ/(கோ.உ..தி.கு) எண் : 770 / 2025
திட்ட அனுமதி எண் : 902 / 2025

Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.01.29 17:16:28

Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2025.02.17 12:39:41

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், பீடம்பள்ளி கிராமம், க.ச.எண்: 345/2B2B1 –ல் அமையும் குடிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: IIILFWGP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	(AS PER DOCUMENT)	= 2.14 ACRE / 8664.00 SQ.MT
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	(AS PER PATTA)	= 2.14 ACRE / 8664.00 SQ.MT
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	(AS PER FMB)	= 2.14 ACRE / 8664.00 SQ.MT
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	(AS PER FIELD)	= 2.09 ACRE / 8467.02 SQ.MT

ஒதுக்கிய மனைகள் : 41 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER SITE)

கள வரைபட எல்லை (AS PER FMB)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

வரைட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலை (ம) குலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 2617.23 ச.மீ.

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
= (8664.00 – 2617.23) x 10.0% = 604.67ச.மீ.(10.0%)

அரசானை எண் : 18 ந.நி.(ம) கு.வ துறை நாள் :04.02.2019 –ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 604.67ச.மீ. கூடான அரக வரிகாட்டி மதிப்பு தொகையினை நாள்:23.01.2026 அன்று மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் தேவையான பரப்பு (ஒப்படைக்கப்பட்டவை) : (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
: (8664.00 – 2617.23) x 0.5% = 30.23ச.மீ.
: 32.83 ச.மீ (0.542%)

4) TANGEDCO–ற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மினியகிமாணம் தேவையான பரப்பு (ஒப்படைக்கப்பட்டவை) : (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
: (8664.00 – 2617.23) x 0.5% = 30.23ச.மீ.
: 36.26 ச.மீ (0.599%)

மூலை முடக்கு :

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசானை எண்.18நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 –ன் படி சாலைகள் (ம) பொது உபயோம் உள்ளாட்சி நானமாக்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு.
மேலும் மின்மயிமாணம் ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO –ற்க்கு (அல்லது) வரைட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தேவையும் நில ஆஜிதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சொல் அலுவலர், உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிநிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுவதிலும் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பநிதிற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.
அரசானை எண்: 141 வி.வ.(ம)ந.வ.து நாள்: 16.07.2022 –ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ..தி.கு) எண் : 65 / 2026
திட்ட அனுமதி எண் : 75 / 2026

இணை இயக்குநர் (பொ.)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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.