Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

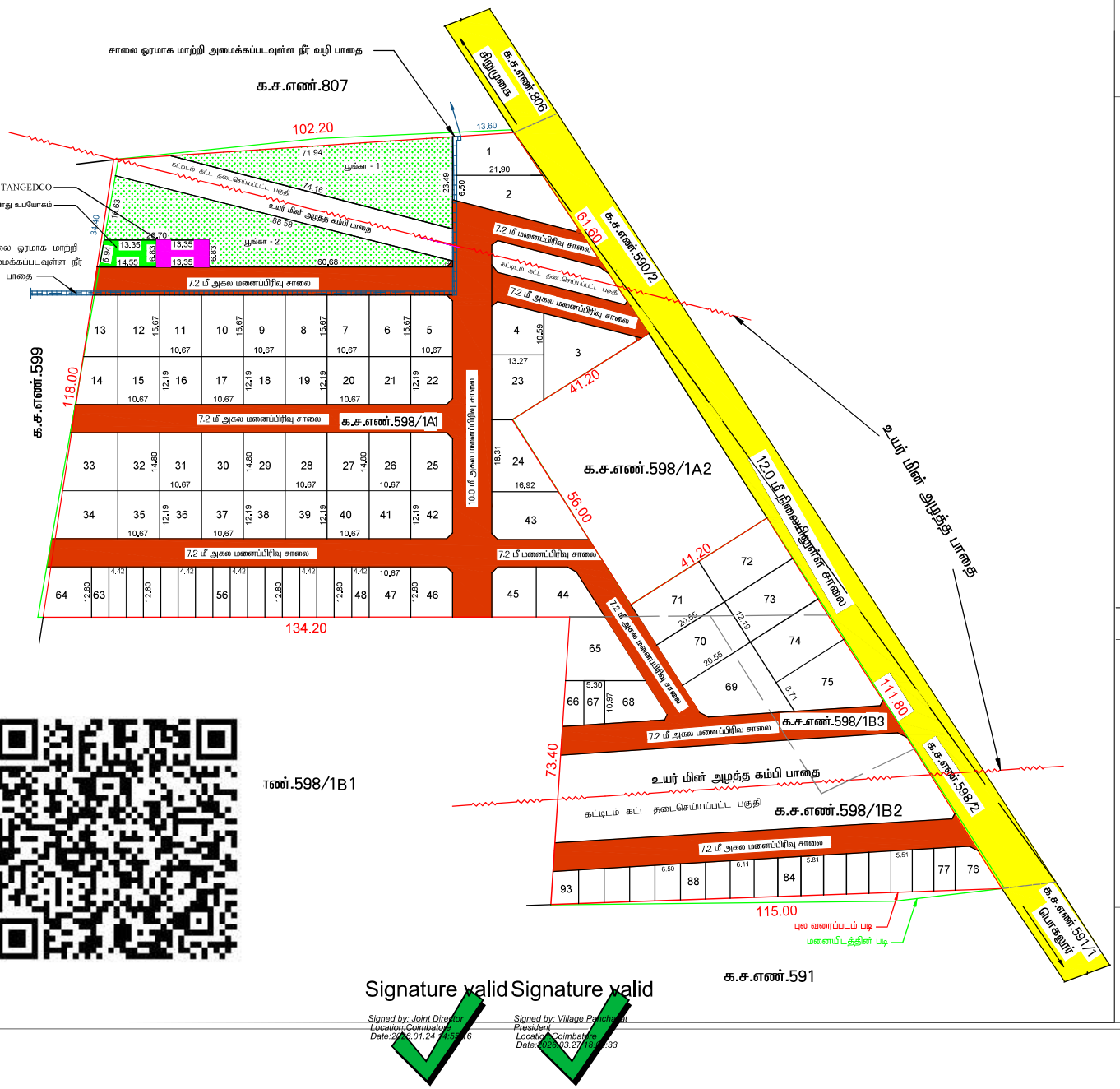
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

பெல்லாபாளையம் ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுபாளையம் வட்டம்,
பெல்லபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை
எண்கள்- 598/1A1, 598/1B2,598/1B3- மில் அமையும் உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : S8EFP8S7

அளவு : (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு As per Patta : 5.65 ஏக்கர் (அ) 22880.00 சமீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு As per FMB : 5.56 ஏக்கர் (அ) 22512.34 சமீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு As per Document : 5.65 ஏக்கர் (அ) 22880.00 சமீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு As per Field : 5.63 ஏக்கர் (அ) 22809.14 சமீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 93 மனைகள் (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனுதாரர் உபயோகம்

E.W.S - க்கு தேவையான பரப்பளவு :-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10.0 %
(22880.0 சமீ - 5528.67 சமீ) X10.0% = 1735.13 சமீ
தேவையான பரப்பளவு - 1735.13 சமீ (10.00 %)
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 2073.33 சமீ (11.94 %) (மனை எண் : 48-63,66,67,77-93)
E.W.S மனைகள் : 35 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :-

மனைப்பிரிவு சாலை (மு) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 5528.67 சமீ

பூங்காவுக்கு பரப்பளவு :-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %
(22880.0 சமீ - 5528.67 சமீ) X10.0% = 1735.13 சமீ
தேவையான பரப்பளவு - 1735.13 சமீ (10.00 %)
பூங்கா : 1 - 842.95 சமீ
பூங்கா : 2 - 920.85 சமீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 1763.80 சமீ (10.16 %)

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(22880.0 சமீ - 5528.67 சமீ) X0.50% = 86.75 சமீ
தேவையான பரப்பளவு : 86.75 சமீ (0.50 %)
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 91.18 சமீ (0.52 %)
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 96.04 சமீ (0.55 %)

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ வீடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. தாசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகபெற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (மு) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) ஊராட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட உள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை எனும், பெல்லாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையல்ல என்று அறிவிப்பட்டாகா அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இலவணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விடுதலிலாதி மனைப்பிரிவு தொடர்பாகவில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவலபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. தாசாணை எண் : 181 வீவ (மு) நகவு நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறுமனைகள், மனுதரி வகவால் வரதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) மின்கம்பங்கள் அமைத்தல் உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்பஅமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. தாசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:-16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வா./கோ.மா எண் : 20/2026 (இணையவழி)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2026.01.24 14:58:16

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2026.03.27 18:03:33

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.