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 மொத்தப்பரப்பு

Area as per Patta = 4.461 Acres / 18051.00 SQ.M
Area as per Field = 4.447 Acres / 17995.06 SQ.M
Area as per Document = 4.461 Acres / 18051.00 SQ.M




# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## கோயமுத்தூர் மாவட்டம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
## இடிகரை பேரூராட்சி

கோயமுத்தூர் மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், இடிகரை பேரூராட்சி (ம) கிராமம்,

க.ச.எண் எண்.**261/1, 262/2, 284/3A, 285/2B, 285/3**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : **M4KR34AV**

அளவு : 1:800

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு As Per Patta / Document : **4.461** ஏக்கர் (அ) 18051.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 114

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field) :

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB) :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை : 5620.97 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)

(18051.00ச.மீ - 5620.97ச.மீ) = 12430.03 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) **X 10%**

(18051.00ச.மீ - 5620.97ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 1243.00ச.மீ **(10%)**

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 1250.65ச.மீ **(10,062%)** :

பொது ஒதுக்கீடான :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 0.5%**

(18051.00ச.மீ - 5620.97ச.மீ) **X 0.5%**

தேவையான பரப்பளவு **= 62.15**ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **= 62.17**ச.மீ **(0.5002%)** :

**TANGEDCO**-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 0.5%**

(18051.00ச.மீ - 5620.97ச.மீ) **X 0.5%**

தேவையான பரப்பளவு **= 62.15**ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **= 62.17**ச.மீ **(0.5002%)** :

விற்பனைக்குறிப்பவை :

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 10%**

(18051.00ச.மீ - 5620.97ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 1243.00ச.மீ **(10%)**

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 1261.93ச.மீ **(10.152%)**

E.W.S : ( 25-29, 36-40, 60-72, 80, 81 ) : 25 மனைகள்

மூலை முடுக்கு:-

7.2மீ - 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். (ம) **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 01.10.2020-ன் படி **TANGEDCO** அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. அரசாணை எண்: 181 வீ.வ (ம) ந.வ.துறை நாள் :09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைநீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை (2ப) எண். 03 நாள்: 07.01.2025 - ல் குறிப்பிட்டுள்ளதன் படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் மின் கம்பி பாதையை மனைப்பிரின் சாலைக்கு ஏற்ப மனுதாரரால் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ /கோ.உ.தி.கு. எண் : 99/2026
திட்ட அனுமதி எண் : 118/2026
இணையதள வழியாக

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2026.02.12 [illegible]

Signature valid
Signed by: Executive Engineer
Location: Coimbatore
Date: 2026.03.13 [illegible]

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.