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

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு வட்டம், செலவம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்கள்- 293/5, 6, 7, 8, 294/1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 - யில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : B3WLKCSZ

அளவு : (1:800)

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	As per Patta	: 9.16 ஏக்கர் (அ) 37100.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	As per FMB	: 9.18 ஏக்கர் (அ) 37187.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	As per Document	: 9.23 ஏக்கர் (அ) 37382.5 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	As per Field	: 9.24 ஏக்கர் (அ) 37410.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 198 மனைகள் (E W S மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மழுங்கார் உயிரைக்

பொதுஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 9812.57 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலான மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (37100.0 ச.மீ - 9812.57 ச.மீ) - 27287.43 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10.0 %
(37100.0 ச.மீ - 9812.57 ச.மீ) X10.0% = 2728.74 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 2728.74 ச.மீ (10.00 %)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு

பூங்கா - I : 2453.36 ச.மீ

பூங்கா - II : 386.50 ச.மீ

TOTAL : 2839.86 ச.மீ (10.40%) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

E.W.S க்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10.0 %
(37100.0 ச.மீ - 9812.57 ச.மீ) X10.0% = 2728.74 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 2728.74 ச.மீ (10.00 %)

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 2784.0 ச.மீ (10.20 %) (மனை எண்.48-59 , 83-94 , 115-126, 147-160)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(37100.0 -9812.57) X 0.5% = 136.43 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 136.43 ச.மீ (0.50 %)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 137.13 ச.மீ (0.50 %) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 194.82 ச.மீ (0.71 %) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடுக்கு:-

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட உள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாயும் நில ஆரிதே நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படலில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிதுப்பட்டிடல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், செலவம்பாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய குற்றசை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆளுனர்,சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்து தகவப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறுசாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்பஅமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வகங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வா / கோ.மா எண் : 213/2025

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

தா.கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

ரா.செபஸ்தியோசெல்வி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.06.28 13:41:34

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.08.16 15:41:03

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2025-26 **Date:** 8/16/25 7:56 PM

From:

Village Panchayat

SOLAVAMPALAYAM

To :

1.SAKTHIDEVI AND VALLINAYAGAM,
12/328,Sundarapuram Road,
Madukkarai market,
Coimbatore - 641105.

Online Application Number: B3WLKCSZ

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approval - Rural Development Department - Coimbatore District - Kinathukadavu block Solavampalayam Panchayat and Village - Technical approval received for the proposed residential Approval of Acres 9.16 (37100.00 Sq.m.) SF Nos. 293/5,6,7,8,294/1,4,5,6,7,9,10,11, 12,13 ,15,16,17,18,19,20,21 - Final Layout Approval - Regarding.

Ref :

1.Order of District Urban Development Coimbatore Joint Director: ROC NO. CBERGN/B3WLKCSZ/2025/2025/TCP Date: 28/06/2025.
2. Resolution No: 201/2025

Body:

Coimbatore District, Kinathukadavu block, Solavampalayam Panchayat and Village Plot No. SF Nos. 293/5, 6,7,8, 294/1,4,5,6,7,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21 According to the order of 213/2025 (Online) Coimbatore District Urban Development Department, Coimbatore Joint Director, Coimbatore District Urban Development Department Coimbatore the proposed residential plot with an area of 9.16 Acres (37100.00 Sq.m.) Permission granted. Following the receipt of the affidavit regarding the land license of the petitioners for the above plot division as seen in view 2, in order to grant permission for the plot division, the amount per day has been paid to the Amount for change of land use Rs.274800 i.e.3% of market value paid through Challan No:

20250814034754—14.08.2025 in Appropriate govt head.Rs.(1000+597341+5000) as consideration fee and development fee for the panchayat receipt number (2025081347911&2025081447911) Date. 13/08/2025 & 14/08/2025 has been paid into the SNA account Of the Panchayat through website.

The guarantee is issued by giving final approval to the plot subject to the conditions found in the District Urban.

Planning Department order and the following conditions of Solavampalayam Panchayat conditions:

1.The permission is given on the basis of the conditions mentioned in the subdivision map permission of the commissioner of urban department Chennai and the joint director of urban development department Coimbatore district urban development office Coimbatore district.

2. The map shall not be used for any purpose other than that for which it was authorized.

3.It is the responsibility of the owner to pay the specified amount within 7 days of receiving the notification in case if it is foundless charges are paid and also even if it known that any charges are to be paid other than the sanctioned charges for issue of plot license.

4.Before construction of buildings on the land in the subdivision permission should be obtained from the municipality for each building after the completion of the construction work the house tax has to be paid.

5.Places handed over for Public Use-I (Local Authority) and Public Use-II (TANGEDCO) should be fenced with barbed wire around and name boards should be erected as belonging to the Panchayat.

6. The approved plot map should be written on a board in front of plot so that it is visible to the public. 7. A 7.5 kw power connection should be obtained and handed over to the panchayat in the name of the panchayat president for the borewell to be established in the plot.

8.Map approval is subject to the provisions of the Tamilnadu Panchayat act s 1994 and the Tamil Nadu rural and town planning act.

9. If any or all of the above conditions are violated or the plot is laid out in deviation from the approved plan the owner shall be liable to action and liability as per rules.

10.If any of the above conditions are found to be violated the authorization will be cancelled without any Prior notice.

Special Officer/BDO(VP)
Solavampalayam panchayat

To:

1.SAKTHIDEVI AND VALLINAYAGAM,
12/328,Sundarapuram Road,
Madukkarai market,
Coimbatore - 641105.

Copy:

1. High Mr. The associate director District Urban Development Office
Corporation Mall (2nd Floor)
Dr. Nanjappa Road
Coimbatore- 641018
2.Your Excellency. Representative Charpativagam, Kinathukadavu

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.08.16 19:56:34

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.