Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

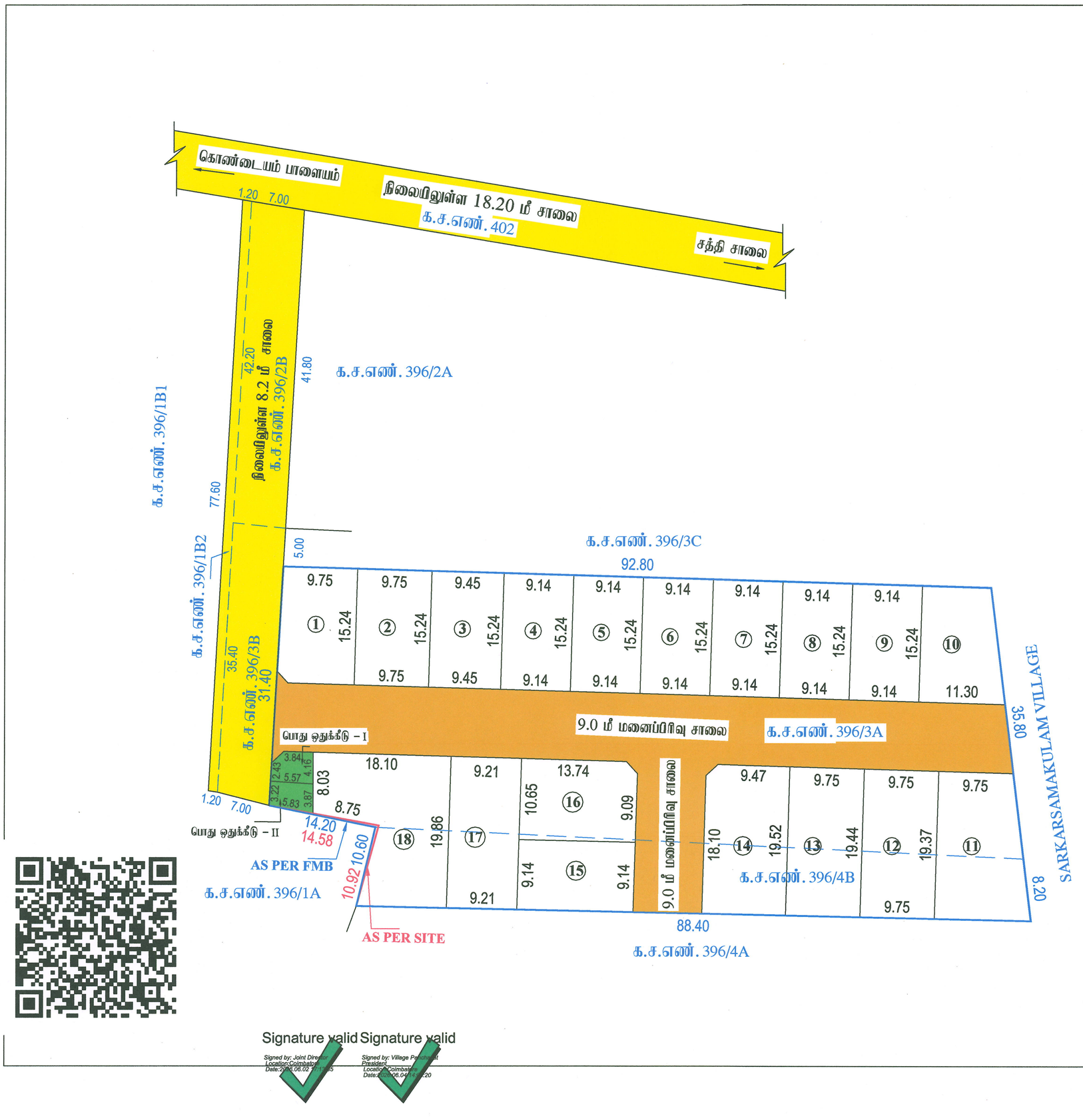
RERA Document

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



Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2026.06.02 17:11:05

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2026.06.04 13:20:20

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கொண்டையம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், கொண்டையம்பாளையம் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி க.ச.எண். 396/3A & 396/4B ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : BDM176T6

அளவு : 1:400

விண்ணப்ப தாரர் பெயர் : M/s.Aadhiraa Residence Private Limited

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு விபரம்:–

AREA AS PER PATTA	–	4145.00 Sqm (or) 1.02 Acre
AREA AS PER FMB	=	4145.00 Sqm (or) 1.02 Acre
AREA AS PER FIELD	–	4141.00 Sqm (or) 1.02 Acre
AREA AS PER DOCUMENT	=	4145.00 Sqm (or) 1.02 Acre

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4141.00 ச. மீ

கோரிய மனைகள் : 18

ஒதுக்கிய மனைகள் : 18

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலைமிலுள்ள சாலை :

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1048.01 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு– உத்தேச சாலையின் பரப்பு) (4141.00-1048.01) = 3092.99 ச.மீ

(தான ஆவண எண் : 2044/2026 நாள் : 26.05.2026)

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:–

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு–மனைப்பிரிவு சாலை X 10%

தேவையான பரப்பு = (4141.00-1048.01) X 10% = 309.29 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு பூங்கா ஒப்படைப்பிற்கு ஈடாக 309.29 ச.மீ க்கு அரசானை எண்: 18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 ன்படி TNCDBR -2019 ரிரிவு 47 (6) ன்படி 10% பூங்காவிற்கான உரிய தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு– மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

= (4141.00-1048.01) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 3092.99 ச.மீ X 0.5% = 15.46 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (I) = 20.94 ச.மீ (0.67%) :

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (II) = 20.20 ச.மீ (0.65%) (TANGEDCO) :

(தான ஆவண எண் : 2044/2026 நாள் : 26.05.2026)

முகை முடக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5 மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும்
18.0 மீ மேல் அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ–ம் விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண்: 18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு–I உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.(ம)-அரசானை எண்: 16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 31.01.2020 ன்படி TANGEDCO-II ஒதுக்கீட்டிலான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை வகுத்துரைமாறும் நில ஆதிரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆதிதிப்பட்டியல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலகுக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்..
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்குகள் சாலுருகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தகுதியை ரிப்புள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலொரு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விதிதவிர்த மனைப்பிரிவு முலைவாசியில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர நகலாக்கல் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக ரிகழ்க்கப்பட வேண்டும்
6. அரசானை எண்:181 வீ.வ.(ம) ந.வ.து. நாள் : 09.12.2020 ன் படி உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமுன் தாரிசனை கழிவறி வடிகால் வசதி மின் கம்பங்கள் மேம்பிலை நி தேக்கத் தொட்டிகள் கூடிய குடிநீர் வசதி ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிறிதேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டும்.
7. அரசானை எண்:141 வீ.வ.(ம) ந.வ.து. நாள் : 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் உள்ள மின்கம்பங்கள் மனுதாரால் தன் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. /கோ.உ..தி.கு எண் : 348/2026
திட்ட அனுமதி எண் : 443/2026
} இணைய வழி

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (மு.கூ..பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
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.