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

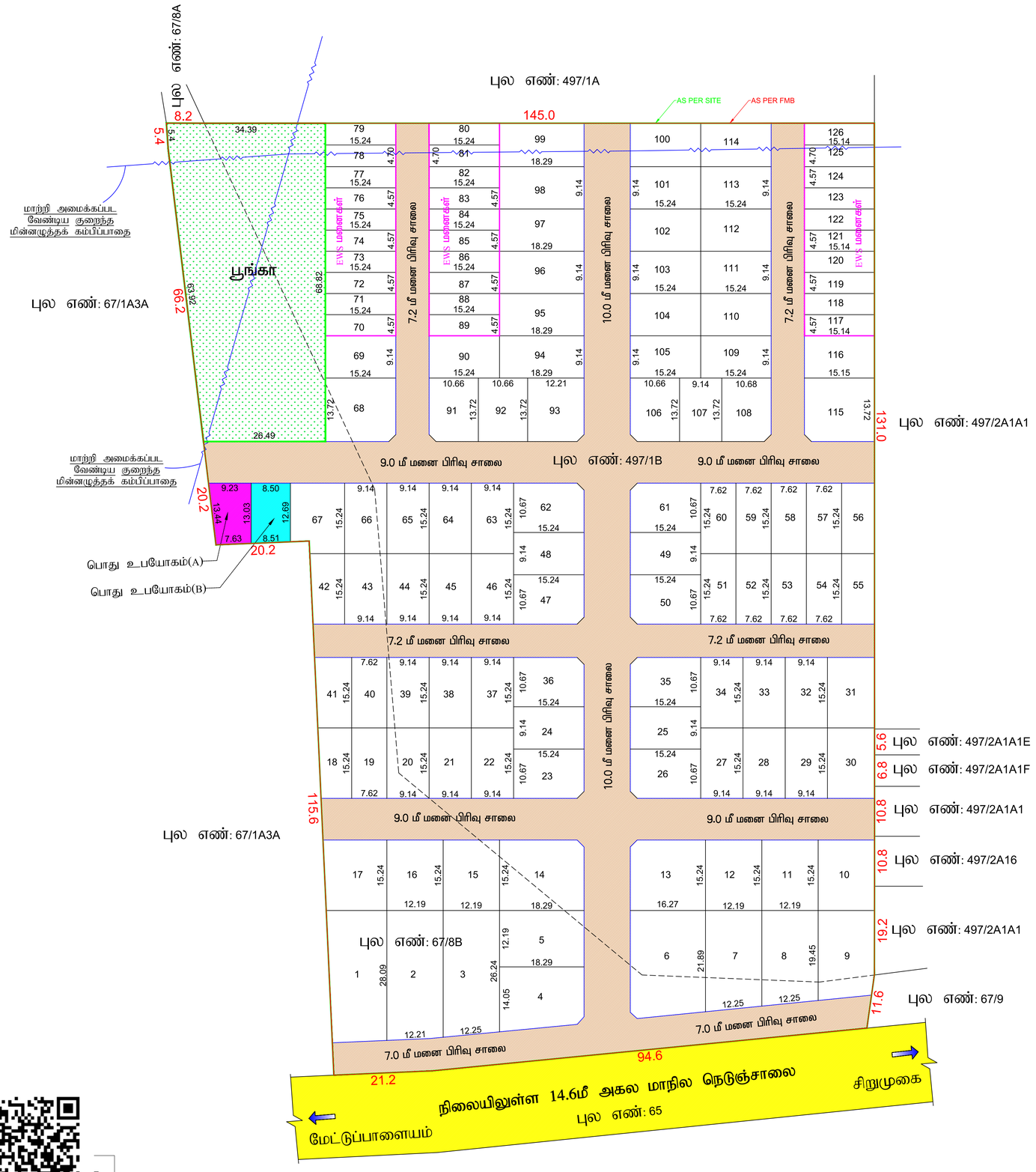
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

# கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்
## சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்:497/1B & நத்தம் புல எண் : 67/8B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி-மலையிட பகுதி).

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **BR2AVBB2** & நாள்: 18.01.2026




### குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6.55 ஏக்கர் (அ) 26512.00 ச.மீ (பட்டா படி)
: 6.55 ஏக்கர் (அ) 26512.00 ச.மீ (பத்திர படி)
: 6.58 ஏக்கர் (அ) 26638.17 ச.மீ (புல வரைப்படம் படி)
: 6.58 ஏக்கர் (அ) 26638.17 ச.மீ (மனைப்பிரிவின் படி)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 126 ( EWS மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

EWS மனைகள் பரப்பு : 70-89,117-126
: 30 மனைகள் - 2096.46 ச.மீ ( 10.61% )

**பொது ஒதுக்கீடு:**

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:** (தான ஆவண எண்: 5529/2026, நாள்: 11.05.2026)

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 6767.42 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%
: (26512.00-6767.42) x 10% : 1974.45ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 2098.34 ச.மீ (10.62%)

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (26512.00-6767.42) x 0.50% : 98.73ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 111.57 ச.மீ. (0.56%)

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:** (தான ஆவண எண்: 5527/2026, நாள்: 11.05.2026)

பொது உபயோகம் (B) : 109.37 ச.மீ. (0.55%)

கட்டிட வரம்பு :9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

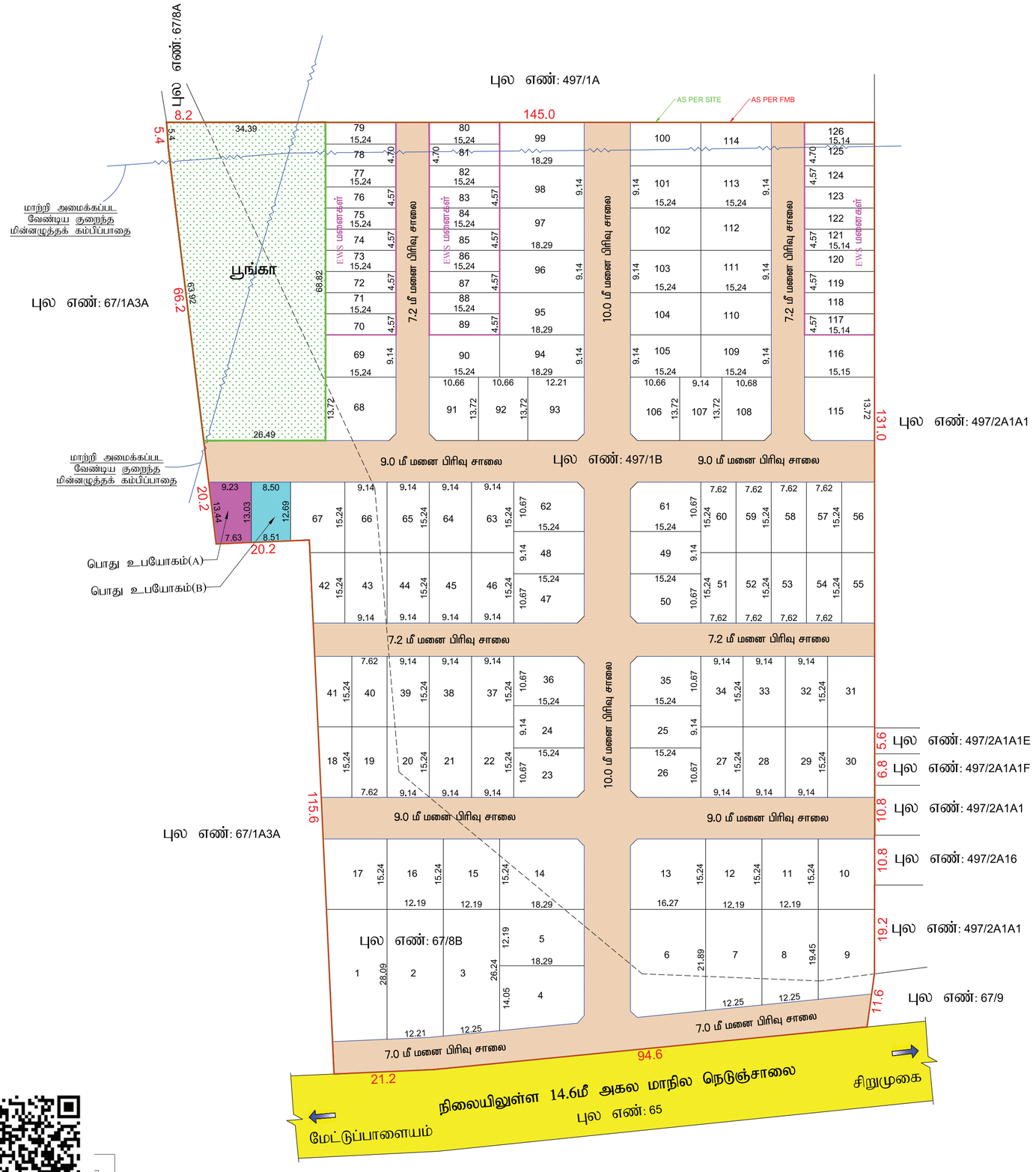
### நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
9. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் 70-89, 117-126 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கினைப்பு செய்யக் கூடாது.
10. மனைகளின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்தக் மின் கம்பி பாதையை மனைப்பிரிவு சாலைக்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம.வ / (கோ.மா) எண்:89/2026 (இணைய வழி ஒப்புதல்)**

இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

Signature Not Verified
Signed by Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2026.05.14 19:28:18




# கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்
## சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்:497/1B & நத்தம் புல எண் : 67/8B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி-மலையிட பகுதி).

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **BR2AVBB2** & நாள்: 18.01.2026

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6.55 ஏக்கர் (அ) 26512.00 ச.மீ (பட்டா படி)
: 6.55 ஏக்கர் (அ) 26512.00 ச.மீ (பத்திர படி)
: 6.58 ஏக்கர் (அ) 26638.17 ச.மீ (புல வரைப்படம் படி)
: 6.58 ஏக்கர் (அ) 26638.17 ச.மீ (மனைப்பிரிவின் படி)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 126 ( EWS மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

EWS மனைகள் பரப்பு : 70-89,117-126
: 30 மனைகள் - 2096.46 ச.மீ ( 10.61% )

**பொது ஒதுக்கீடு:**

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:** (தான ஆவண எண்: 5529/2026, நாள்: 11.05.2026)

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 6767.42 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%
: (26512.00-6767.42) x 10% : 1974.45ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 2098.34 ச.மீ (10.62%)

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (26512.00-6767.42) x 0.50% : 98.73ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 111.57 ச.மீ. (0.56%)

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:** (தான ஆவண எண்: 5527/2026, நாள்: 11.05.2026)

பொது உபயோகம் (B) : 109.37 ச.மீ. (0.55%)

கட்டிட வரம்பு :9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

## நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
9. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் 70-89, 117-126 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கினைப்பு செய்யக் கூடாது.
10. மனைகளின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்தக் மின் கம்பி பாதையை மனைப்பிரிவு சாலைக்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம.வ / (கோ.மா) எண்:89/2026 (இணைய வழி ஒப்புதல்)**

இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location Coordinates:
Date: 2026.05.14 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location Coordinates:
Date: 2026.05.14 [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.