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

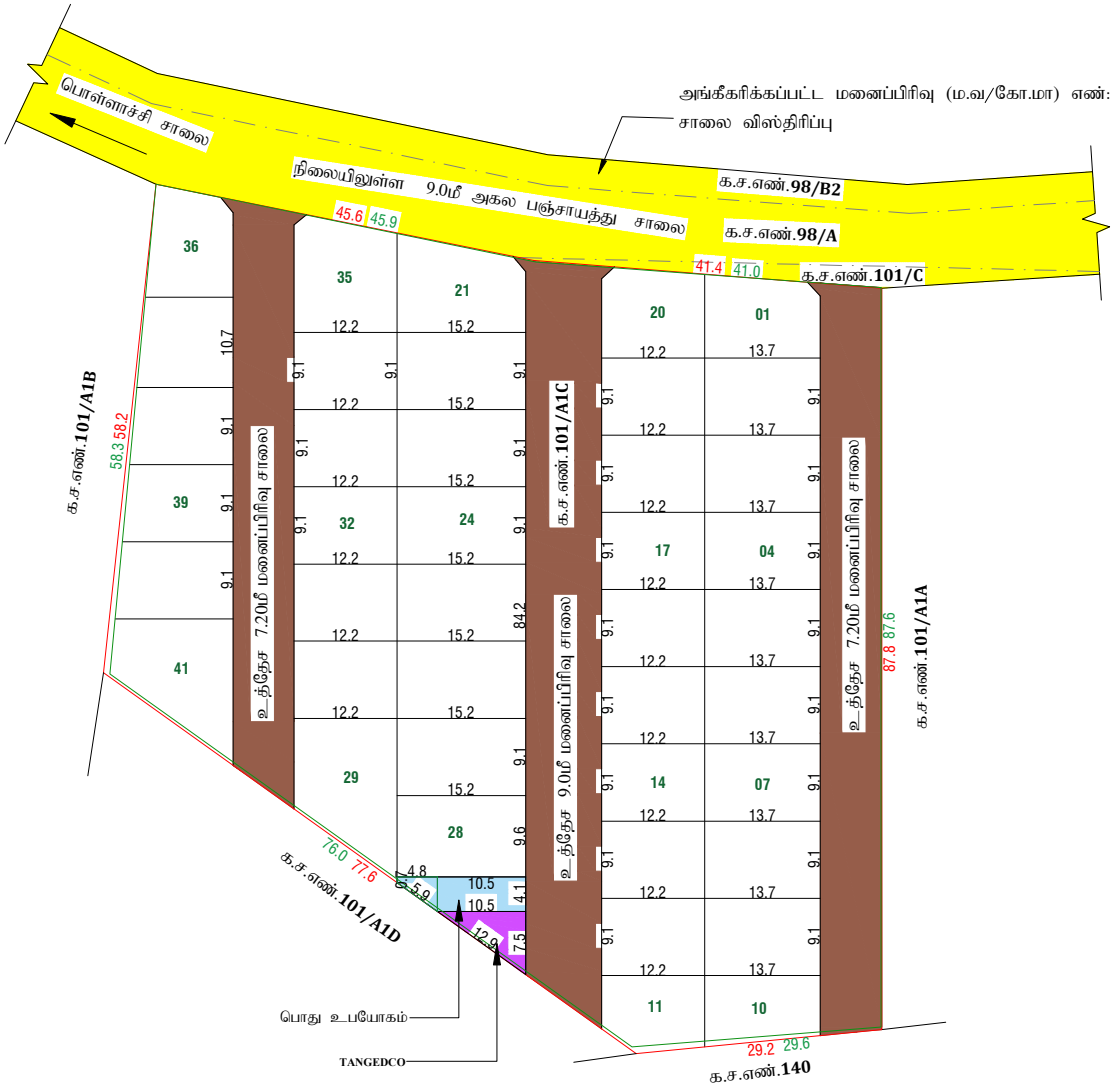
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

மாக்கினாம்பட்டி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், மாக்கினாம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவை எண். **101/A1C** - ல் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : **MDXGMZLZ**

அளவு : 1:400



வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Patta) : 1.703 ஏக்கர் (அ) 6893.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Document) : 1.700 ஏக்கர் (அ) 6879.66 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per FMB) : 1.780 ஏக்கர் (அ) 7205.50 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As per Field) : 1.761 ஏக்கர் (அ) 7128.40 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

மனைப்பிரிவின் எல்லை **(As Per FMB)** :

மனைப்பிரிவின் எல்லை **(As Per Field)** :

நிலையிலுள்ள சாலை :

1.பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளின் பரப்பளவு : 1926.58 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) = (6893.00 ச.மீ - 1926.58 ச.மீ) = 4966.42 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

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

(6893.00 ச.மீ -1926.58 ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 496.64 ச.மீ **(10%)**

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி **TNCDBR-19**-ல் விதி எண்:**47(6)**-ன் படி **OSR** பரப்பிற்கு (496.64 ச.மீ) ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.பொது ஒதுக்கீடு :

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

தேவையான பரப்பளவு = (6893.00 ச.மீ - 1926.58 ச.மீ) **X 0.5%** = 24.83 ச.மீ

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு :54.36 ச.மீ (1.09%) :
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **(TANGEDCO)**

TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு : 39.38 ச.மீ (0.79%) :

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ **X** 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்:18 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெறப்பட்டுள்ளது. (ம) **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 01.10.2020-ன் படி **TANGEDCO** அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெறப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
3. 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.
4. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. அரசாணை எண். 459 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.05.12.2024-ன் படி முழுமை திட்ட நிலஉபயோக மாற்றம் பெறப்பட்டதின் படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி விதி எண்-55(2)-ன் படி நிலையிலுள்ள நிலவியல் நீர்வழிப்பாதையை சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.மா.எண் :208/2025 } இணையதள வழியாக

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.06.27 14:42:26

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2025.07.10 15:41:34

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