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

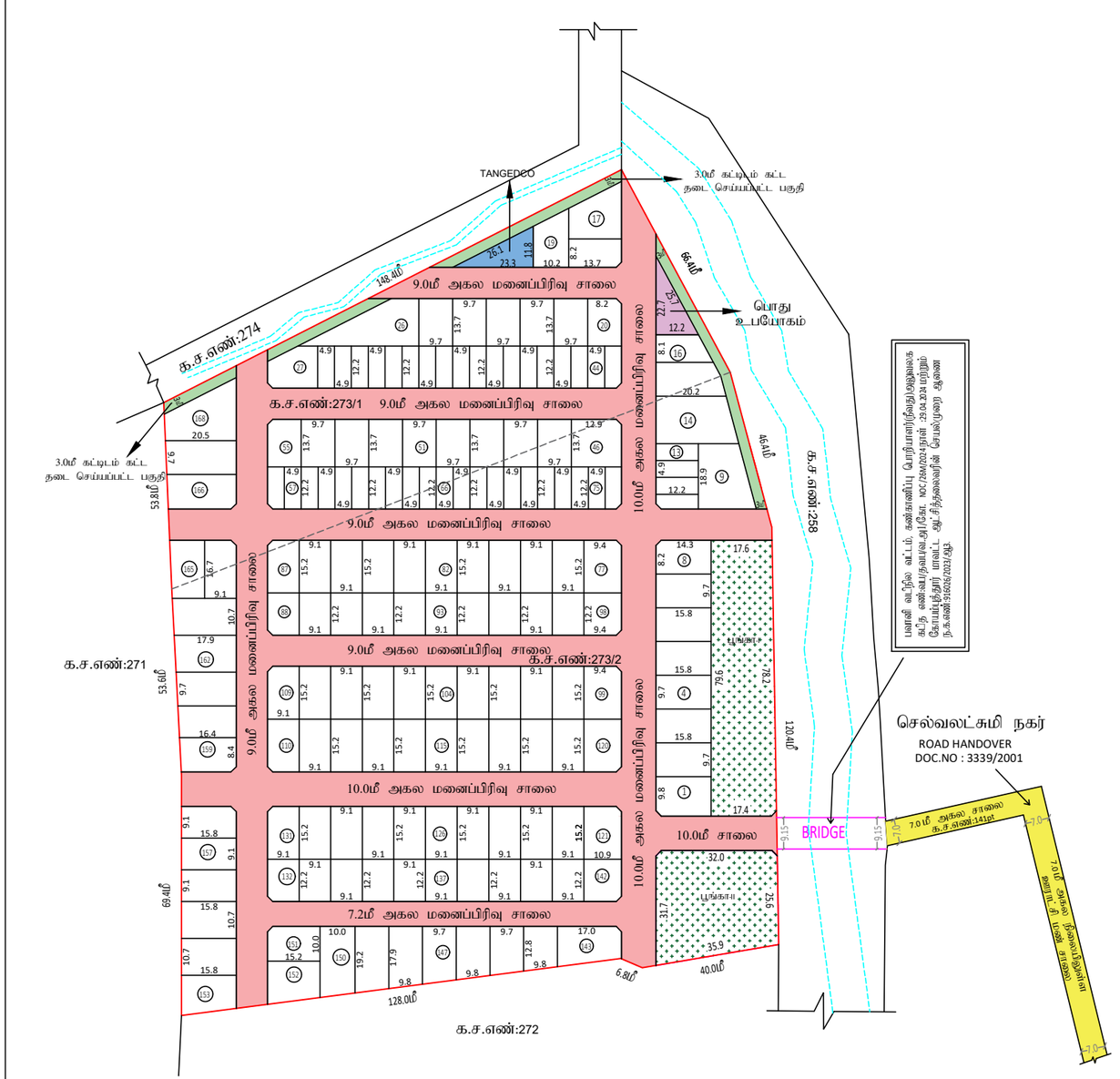
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

சுல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், சுல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், அப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.273/1 மற்றும் 273/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



பவானி வட்டம், கண்காணிப்பு பொறியாளர்/முன்னாள்மண்டல இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை,கோ.மண்டலம்,கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் ந.க.எண்.1566/2022/குஇ2, நாள்: 23.04.2024 மற்றும் ஆணையர்/செயலர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சென்னை-8 ந.க.எண்.3566/2022/குஇ2, நாள்: 29.08.2024 -ன்படி வரையறுக்கப்பட்ட சாலை அகலம் ஆணை

இணையதள விண்ணப்ப எண் : DNPHBZW6

அளவு : 1:400

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER PATTA)	: 8.56	ஏக்கர் (அ)	34650.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER DOCUMENT)	: 8.56	ஏக்கர் (அ)	34650.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER FMB)	: 8.56	ஏக்கர் (அ)	34650.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER FIELD)	: 8.48	ஏக்கர் (அ)	34313.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 168 (E.W.S மனைகள் 43 உட்பட)		
மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FMB)	:		
மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FIELD)	:		
நிலையிலுள்ள சாலை	:		

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:-

மனைப்பிரிவு சாலை(ம)நிலை முடுக்கு பரப்பு : 9989.4 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (34650.00 ச.மீ - 9989.4 ச.மீ) = 24660.6 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) x 10%

தேவையான பரப்பு = 34650.00 ச.மீ - 9989.4 ச.மீ x 10% = 2466.0 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு:

பூங்கா - I = 1457.0 ச.மீ

பூங்கா - II = 1060.0 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த பூங்கா பரப்பு = 2517.0 ச.மீ (10.1 %)

E.W.S மனைகளின் பரப்பு (10-13, 28-45, 56-76) = 2545.0 ச.மீ (10.2%) (43 - EWS மனைகள்)

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-க்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) x 0.5%

(34650.00 ச.மீ - 9989.4 ச.மீ) x 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 24660.6ச.மீ x 0.5% = 123.3ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 138.6 ச.மீ (0.55%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 138.4 ச.மீ (0.55%)

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) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 120CM X 60CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ..தி.கு)எண்: 588 / 2025
திட்ட அனுமதி எண் : 691 / 2025 இணையதள வழி

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.10.08 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.10.08 [illegible]

வரைவாளர் நிலை - III

கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

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

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.