Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

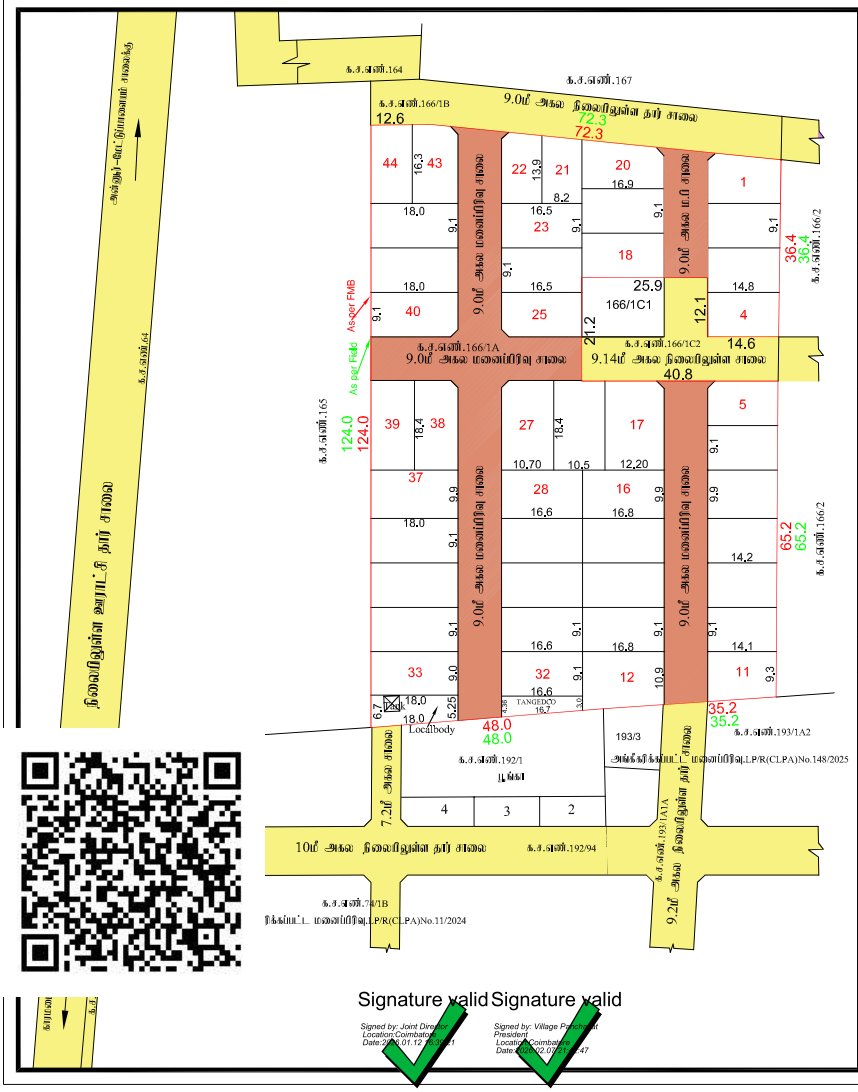
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
பெள்ளாதி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், பெள்ளாதி ஊராட்சி (ம) கிராமம், க.ச.எண். 166/1A ல் அமையும் குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1" = 33'0" (1:400)
இணையதள விண்ணப்ப எண். : DDHRE3J7

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு(As per patta)	:	2.27ஏக்கர்(அ)9197.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு(as per FMB)	:	2.27ஏக்கர்(அ)9197.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு(as per Field)	:	2.27ஏக்கர்(அ)9197.0 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு(as per Document)	:	2.27ஏக்கர்(அ)9197.0 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	44
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலைரிதுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை	:	2245.40ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு	:	(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) (9197.00 ச.மீ - 2245.40 ச.மீ) = 6951.60ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10%
(9197.00 ச.மீ - 2245.40 ச.மீ)x10% = 695.16ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு : 695.16ச.மீ – இதற்கு கூடுதல அரக வரிகூட்டி மதிப்பிட்டிலிபடி உரிய தொகை 10.1.2026 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
(9197.00 ச.மீ - 2245.40 ச.மீ) x 0.5 % = 34.75ச.மீ

TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	61.1ச.மீ (0.88%)
பொது உபயோகம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	107.55ச.மீ(1.54%)

மூலை முடக்கு
12.0மீ வரைரிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 181, வி.பி.துவரத்(ம) நகர்ப்பற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள்,மழைநீர் வடிகால் வசதி, மெல்லிலை நிர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 141, வி.பி.துவரத்(ம) நகர்ப்பற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022 ன் படி தடையற்ற மெர்கோள்ளப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தடையாதபடி நில ஆர்ரித பட்டாவில் மனைப்பிரிவு அமைப்பிற்கு இடையூறாக உள்ள மின் கம்பங்கள், மரங்கள் அனைத்தும் அகற்றப்பட வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழக்கிலுள்ள சர்வேஎண்களை நீக்கம் செய்து, அவற்றில் பிரிவினைக்கு விடப்பட்ட சர்வேஎண்களை மட்டும் பதிவேற்றம் செய்து அதற்கான ஆவணங்களை பதிவு செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் தகவோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டப்பட வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை தந்த விற்பனை செய்யும் போது இடுபவர்கள் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான திரிந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திருத்தமாக எழுதப்பட வேண்டும்.

மவ/கோம எண் : 09/2026

உதவி இயக்குநர்/இளை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 23.01.12

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 23.01.12

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.