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

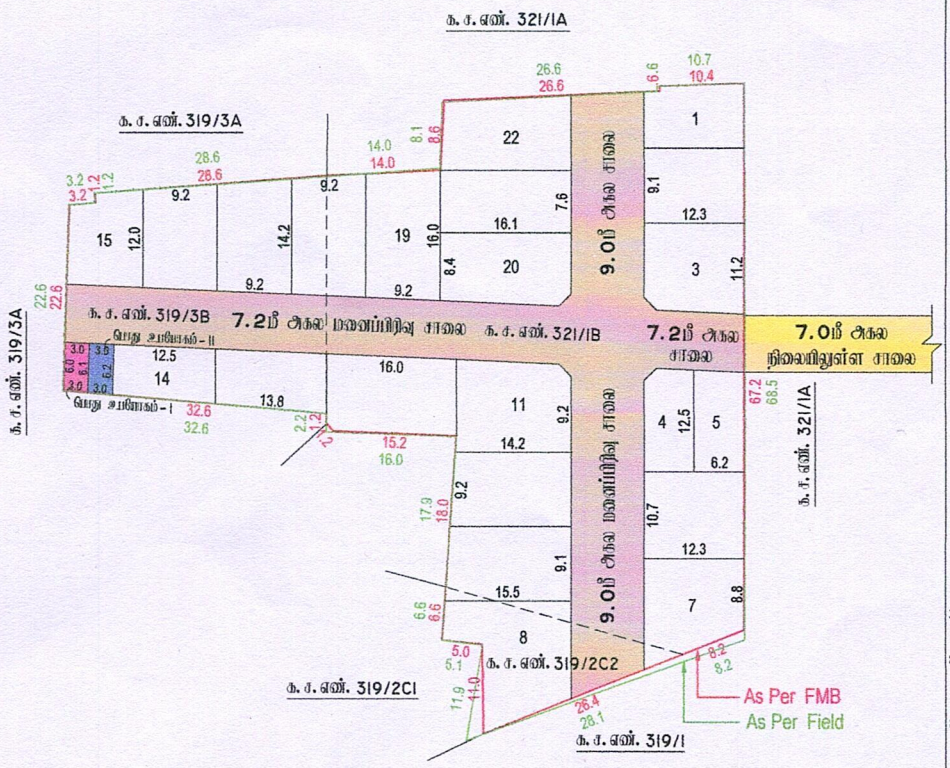
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

சின்னதடாகம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், சின்னதடாகம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண்கள். 319/2C2, 319/3B & 321/1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : 4MJO27ZZ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.95 ஏக்கர் (அ) 3827.00 ச.மீ (AS PER PATTA)

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.97½ ஏக்கர் (அ) 3945.65 ச.மீ (AS PER FMB)

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.98½ ஏக்கர் (அ) 3986.12 ச.மீ (AS PER SITE)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 22

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 1195.28 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10 %
(3827.00 ச.மீ) - (1195.28 ச.மீ) x 10 % = 263.17 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி.(ஊ)மு.வ.து நாள்.04.02.2019 ன் படி TNCDBR-19 விதி எண்.47(6) ன் படி OSR ஆக நேரக மறுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

பொது உபயோகம் (ஆ) TANGEDCO-க்கு தேவையான பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 %
(3827.00 ச.மீ) - (1195.28 ச.மீ) x 0.5 % = 13.16 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I : 18.15 ச.மீ = 0.69 % (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II : 18.45 ச.மீ = 0.70 % (TANGEDCO-ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

நிலை முடக்கு : (7.2மீ) க்கு மேல் (12.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ வீதம் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ஊ) முதலீ வரைவு துறை, நாள் 04-02-2019 மற்றும் மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை (ஆ) பொது உபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அரசாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த முறையும் நில ஆரித்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த நிலைக்கல்லும் நில ஆரித்தப்பட்டால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பதில்லை என்றும், அரசாட்சி நலனுக் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சம்பந்தமாகவோ எந்த அறிவிப்பினை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் அதற்கு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித நுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அமைவுப் இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குரியதாக மனைகளை விற்கை செய்யும் போது இச்சான்றாணைக் நகலினை நகர் அமைவுப்புத்தகத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்ற மற்றும் விற்கையிற்ற மனைப்பிரிவு முகப்பாயில் 60 cm x 120 cm அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்
6. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ஊ) தமிழ் வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்.181 வி.வ (ஊ) ந.ப துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர் சாலை (ஆ) கழிவுநீர் வடிகால் வசதி (ஊ) முதலீ வாரியம் கூடிய மேற்கண்ட நிர்ணயிக்க நெட்டி (ஈ) மின் கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நருவுக்கு ஏதும் அமைக்கப்பட்டால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ.நி.ரு) எண் : 393/2025 (இணை வழி)

திட்ட அனுமதி எண் : 472/2025 (இணை வழி)

9/1/2026

தனி அலுவலர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)

சின்னத்தடாகம் ஊராட்சி

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 3/2025-2026 **Date:** 1/9/26 2:36 PM

From:

Village Panchayat

CHINNA THADAGAM

To :

A Dhanabalan And Others

Online Application Number: 4MJO27ZZ

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Chinnathadagam Panchayat - SF.No - 319/2C2, 319/3B, 321/1B - Application received for residential layout approval - Planning Permission - reg

Ref :

Applicant Mr.A.Dhanabalan and Others, Coimbatore. Online application no - 4MJO27ZZ/2025 Date - 28.06.2025

Body:

Coimbatore District - Periyanaickenpalayam Union - Chinnathadagam Panchayat for Proposed Residential Subdivision - Approval Planing Measuring Extent 0.95 acre in Chinnathadagam Village Panchayat SF.No - 319/2C2, 319/3B, 321/1B. Layout Planing Permission No - 3/2025-2026 and Giving Approval for the plat planning as per Panchayat Council Resolution No - 338/15-10-2025 the Forms Gives approval and Final Approval plots - 22 Nos

9/1/2026

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
சின்னத்தடாகம் ஊராட்சி

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2026.01.09 14:36:37

Village

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.