

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.

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு கணக்கீடு

$$\text{சாலை 1} = \frac{93.59+94.41}{2} \times 7.2 = 676.8 \text{ ச.மீ}$$

$$\text{மொத்தம்} = 676.8 \text{ ச.மீ}$$

$$\text{பொது உபயோகம்} = 14.1 \text{ ச.மீ}$$

$$\text{TANGEDCO} = 14.6 \text{ ச.மீ}$$

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மருதுார் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுபாளையம் வட்டம், மருதுார் கிராமம்,
க.ச.எண்.876/1B-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:100

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்:

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS Per PATT): 3200 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS Per FMB) : 0.83 ஏக்கர் (அ) 3379 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS Per DOC) : 0.79 ஏக்கர்

ஒதுக்கிய மனைகள் : 22

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளடசிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவின் சாலை : 676.8 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X10%
= (3200-676.8) X 10% = 252.32 ச.மீ

அரசணை எண்:18 நதி (ம) குவ துறை நான்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 252.32 ச.மீ பரப்பிற்கு
உடன அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
உள்ளடசிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5% = (3200-676.8) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு : 12.61 ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு: 14.1 ச.மீ (0.56%) :

TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளடசிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5% = (3200-676.8) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு : 12.61 ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு: 14.6 ச.மீ (0.58%)

மூலம் (முடுக்கு :- 9.1 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

- அரசணை எண்:18 நதி (ம) குவ துறை நான்:04.02.2019-ன் (ம) அரசணை எண்:16 நதி (ம) குவ துறை நான்: 31.01.2020-ன் படி படி சாலை (ம) மொது உபயோகம் உள்ளடசிக்கு தானமாகவும்,
(அரசணை எண்:16 நதி (ம) குவ துறை நான்: 31.01.2020-ன் படி சாலை (ம) (TANGEDCO)-க்கான பகுதி கோயம்புத்தூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
- நீர்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடசி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளடசிபால் உறுதி செய்து கொள் வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டபோது அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரப்பி ஒதுக்கப்படாத ஆற்றினை ஏற்றுக் கொள்ள மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் கனவீத முன்னறிவிப்புபற்றி நகர்-ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமீயான இல்லளையின் தரவேற்ற நகர்-ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வளத்துவளங்களுக்கு கட்டப்படல் வுக்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மருந்து வீர்தலின்றி மனைப்பிரிவு முனுவளளமில் 60cm X 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை ஒவல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊட்டி உட்கா குறைந்த அழுத்த மீன்சுப்பி பாஸ்த மனைப்பிரிவு சாலைக்கு ஏற்றவாறு அமைந்துள்ளது.
- அரசணை எண்:181 வீவ (ம) நவது நான்: 09.12.2020-ல் தேவீவித்துள்ளவாறு தான் சாலை, மருமதி வழங்கல் வசதி, மேல்தலை நிதேகத் தொடர்புடைய கடிப குறுதி வசதிகள் (ம) தேருவினைக்குகள் ஆகியவை உள்ளடசிபின் விருப்பத்திற்கேப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- அரசணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நான்:16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட வேண்டும்.

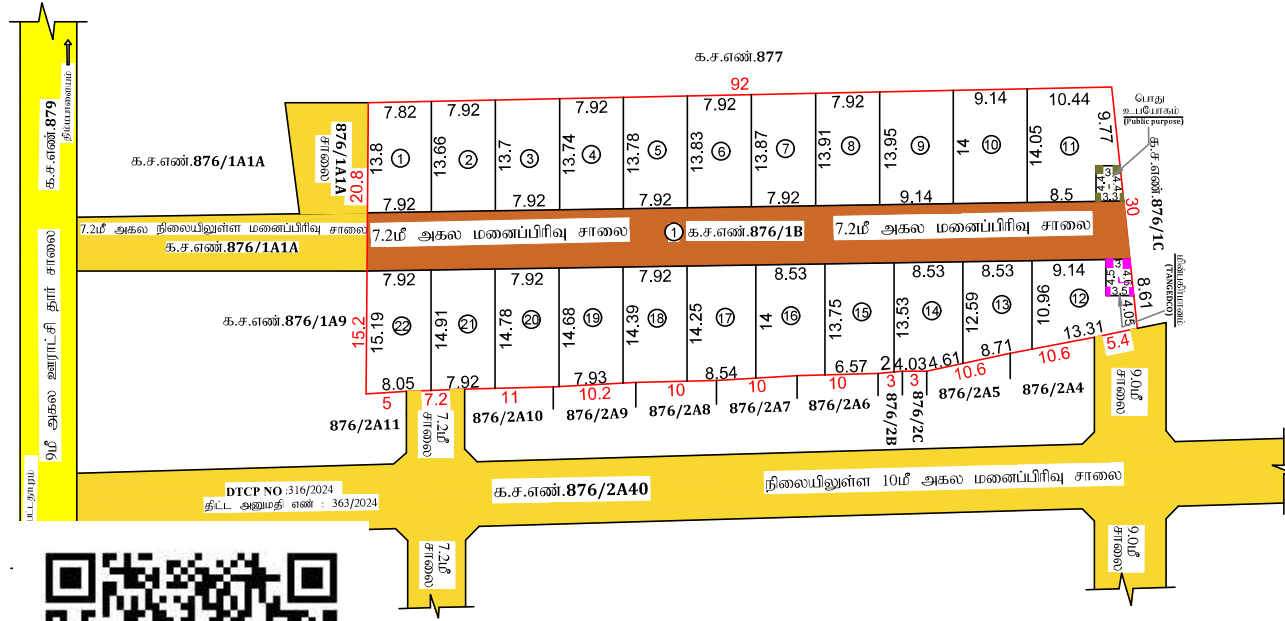
ம.வ/ (கோ.உ.தி.கு)எண்: 511/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் : 606/2025

உறுப்பினர் செயலம் இணை இயக்குநர் (மு.க.பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்



Signature valid Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.09.13 15:56:42

Signed by: Village Panchayat
Location: Coimbatore
Date: 2025.09.13 15:56:42

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](#)



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



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.

