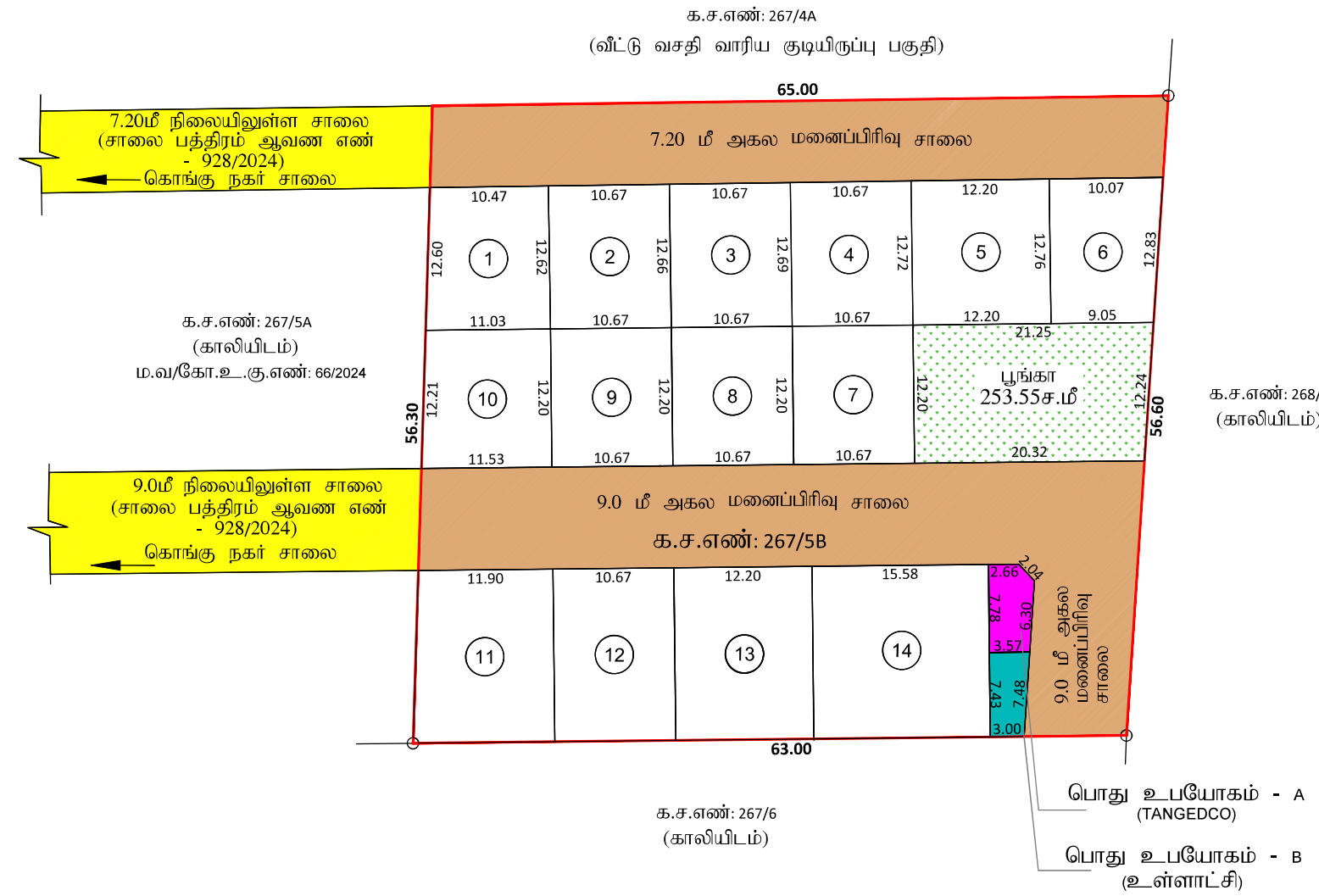


# RERA Document

---

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.



பெ.பார்த்தீபன்  
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

லோ.வனிதா  
வரைவாளர் நிலை III

மு.வளர்மதி  
கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

Signed by: Joint Director  
Location: Coimbatore  
Date: 20/03/2024

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்  
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்  
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கோ  
மாநகராட்சி, விளங்குறிச்சி கிராமம், க.ச.எண் 267/5B -ல் அமையும்  
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு : 1:400 (1"=33'0")  
இணையவழி எண் : USEIPLSL நாள்:26-02-2024



குறிப்பு:  
மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு = 0.9158 ஏக்கர் (அ) 3706.00 ச.மீ.  
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் = 14  
மனைப்பிரிவின் எல்லை  
நிலையில் உள்ள சாலை  
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:  
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)  
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

- 1) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு = 1179.02 ச.மீ.  
2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 10 %  
= (3706.00 - 1179.02) X 10 % = 252.70 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு - 253.55 சமீ க்கு இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது)

- 3) TANGEDCO-க்கு அல்லது ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் } : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5 %  
தேவையான பரப்பு : (3706.00 ச.மீ. - 1179.02 ச.மீ.) X 0.50% = 12.63 ச.மீ  
ஒதுக்கிய பரப்பு : 28.94 ச.மீ (1.15%)

- 4) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் } : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5 %  
தேவையான பரப்பு : (3706.00 ச.மீ. - 1179.02 ச.மீ.) X 0.50% = 12.63 ச.மீ  
ஒதுக்கிய பரப்பு : 24.49 ச.மீ (0.97%)

மூலை முடுக்கு:- 7.0மீ முதல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

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 ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
- 2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
- 3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 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 நுழைவு வாயிலில் 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 நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- 7.அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உதிகு எண் : 172/2024  
திட்ட அனுமதி எண் : 198/2024

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

# 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

## 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

## 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

## 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](mailto: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.

