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

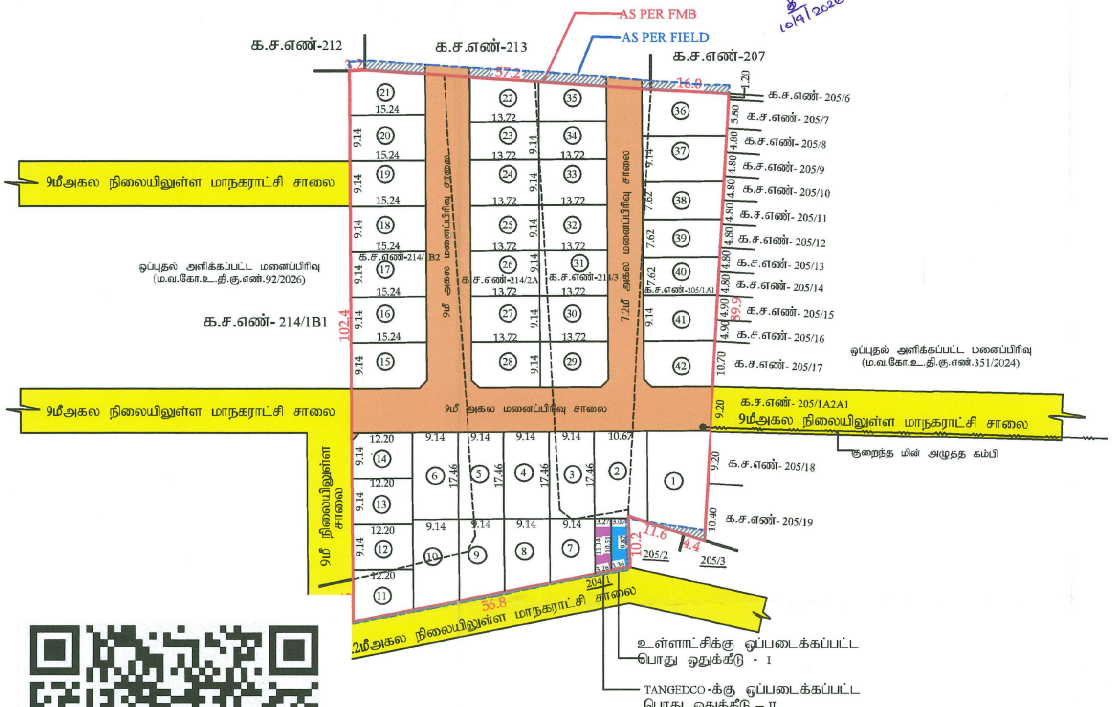
DIGITALLY VERIFIED RECORD

ந.த.எண். 4336/2026/ம.மே.அ.1(இரு)
இணைய தள விண்ணப்ப எண்.
162/CP/26-27/0152965

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். 35/2026/ம.மே.அ.1(இரு)
ஆ.எப். 54
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

19/1/2026



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 20.08.07.22 17:03:14

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
வீரகேரளம் கிராமம் / கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, பேரூர் வட்டம், வீரகேரளம் கிராமம், க.ச.எண் - 214/1B2, 214/2A, 214/3, 205/1A1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்:- OO635RNC

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER DOCUMENT) : 1.82¾ ஏக்கர் (அ) 7396.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (AS PER FATTA) : 7538.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 42

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FMB)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FIELD)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:-
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

I) மனைப்பிரிவு சாலை : 1653.96 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகள் நீங்களான பரப்பு : 7396.00 ச.மீ - 1653.96 ச.மீ = 5742.04 ச.மீ

II) பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10%
: (7396.00 - 1653.96 x 10%) = 574.20 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு : 574.20 ச.மீ

அரசாணை எண். 18 ந.நி. (ம) கு.வ.து நாள: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 574.20 - ச.மீ பரப்பிற்க்கான அரசு வழிகாட்டி தொகையை மனுதாரரால் 20.07.2026 அன்று முழுமையாக செலுத்தப்பட்டது.

III) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
: (7396.00 - 1653.96 x 0.5%) = 28.71 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 32.76 ச.மீ (0.57%)

IV) TANGEDCO –க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் -II : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
: (7396.00 - 1653.96 x 0.5%) = 28.71 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 35.34 ச.மீ (0.61%)

மூலை முடுக்கு:- 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டப்டல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது உபயோகம் - I மற்றும் பொது உபயோகம் - II னை TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிக்கு 07.04.2026 தேதி அன்று 3039/2026 ஆவணத்தின் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆழ்ஜித்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழநிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவுப்புமின்றி நகர்-ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமா பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப 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.உ.தி.கு எண :- 454 /2026
திட்ட அனுமதி எண் :- 576 /2026
} இணையவழி

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குனர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
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.