

RE

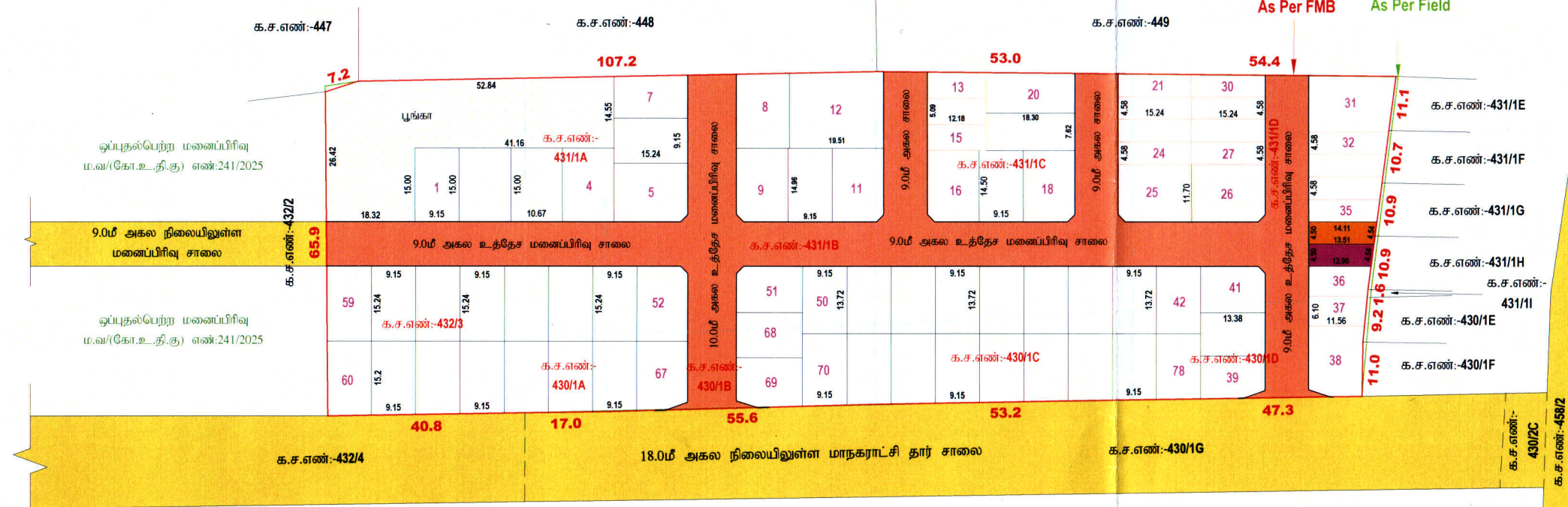
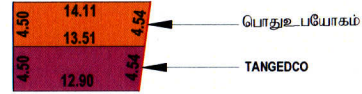
REGULATORY RECORD

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.

4.50	14.11	4.54	பொதுப் பதோகம்
4.50	13.51	4.54	TANGEDCO



B.B. no. 5070/2025/M43/N

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54 84/2025/1443/W.....
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

30/12/2025



Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2005 08 05 17:30:09

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/மாநகராட்சி, வடக்கு வட்டம்/மண்டலம், சின்னவேடம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண்:-430/1A, 430/1B, 430/1C, 430/1D, 431/1A, 431/1B, 431/1C, 431/1D (ம) 432/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

சின்னவேடம்பட்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட எண்:-08

இணையதள விண்ணப்ப எண் : H2FIAVCD/2025

அளவு : 1:800

மனைப்பீரின் மொத்தப்பரப்பு	{	(As Per Patta)	: 3.575 ஏக்கர் (அ)	14468.00 ச.மீ
		(As Per Document)	: 3.575 ஏக்கர் (அ)	14468.00 ச.மீ
		(As Per FMB)	: 3.60 ஏக்கர் (அ)	14569.00 ச.மீ
		(As Per Field)	: 3.608 ஏக்கர் (அ)	14602.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 78

மனைப்பிரிவின் எல்லை(As Per FMB)

மனைப்பிரிவின் எல்லை(As Per Field)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மணைப்பிரிவு சாலை = 3496.38 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%
(14468.00 ச.மீ - 3496.38 ச.மீ) X 10% = 1097.16 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 1103.40 ச.மீ (10.06%)

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகிர்மானம்:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

பொது உபயோகம் (தேவையானவை) = 54.86 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 62.13 ச.மீ (0.56%)

தமிழ்நாடு உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு = 59.42 ச.மீ (0.54%)

மனுதாரர் விற்பனைக்குறியவை:

E.W.S மனைகளின் பரப்பு:- (13-15, 21-24, 27-30, 32-35, 36, 37) = 1180.20 ச.மீ (10.76%)

முலை முடுக்கு:-

12.0மீ. வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. x 1.50மீ. விடப்படல் வேண்டும்.

12மீ முதல் 30மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ. x 4.50மீ. விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாசன நண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வழங்கல் துறை நான்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமைப்பு சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளடங்கி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது (ம) அரசாசன நண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வழங்கல் துறை நான்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.
2. அரசாசன நண் : 181 வீவ (ம) ந.துவ நான்: 09.12.2020-ல் தேரிவித்துள்ளவரது சாலைகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளடக்கிய இடுப்புத்திறகு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாசன நண் :141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நான்:16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இடமனைப்பிரிவிற் கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இடத்தினை ஏந்தத் துறையாளர் நல் ஆய்வுத் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுமென எண்ணி, எந்தத் துறைக்காவும் நல் ஆய்வுத்திட்டமில் மரடல் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளடக்கியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
5. நல் உரிம குறுதிப்பு வழங்கப்பட்டது சான்றும் மற்றும் பாசீரலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு ஆவனாகக் சரிபாணவை தல்வ என் அறுப்பிட்டலே அல்லது மனைப்பிரிவிற் கு தையுந்ரூப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தை ஏற்பும மனைப்பிரிவிற் கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்றிற்பின்னறி நன் ளுரமையு துறையால் ரத்து செய்யப்டும்.
6. வீர்பனைக்குள்ளான மனைகளை வீர்பனை செய்யப்போது இவ்வாணையி் நகலேடு நன் ளுரமையு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் வரைபட நல் மனை வாயுதபவர்களுக்கு கட்டபம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் வீரிதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயில் 60CM x 120CM அளவிலான நிறந்து தகல் மலகை லுலம் போதுமகன் பார்பவைக்கு நிறந்துமக பிச்சரிக்கப்பட்ட வேண்டும்.
8. வீர்பநல் மனைப்பிரிவிற் கு இவ்வலுவைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்டுந்ரது. மறுதராரிள் நல் உரிமத்தை உறுதி செய்த பின்னே உள்ளடக்கியல் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. குறந்தர வலுவாய்க்கான மனைகன்(E,W,S=(13-15,21-24,27,30,32-35,36,37)) ஆகியவற்றினை மனை உட்பிரிவு மற்றும் மனை ஒடுக்கினைப்படி சமர்ப்பக்கட்டாது.
10. அரசாசன(2ப) எண்:66, நான்:14.02.2025-ன்படி விவசாய உபயோகம் பகுதியிலிருந்து குறுநிபுடி உபயோகமாக தில்பயம் மாற்றம் பெறுபட்டுள்ளதின்படி நிற்ப்தனைகன் கை-16.04.2025,Page-195)
(TamilNadu Government Gazette No:15, Part -VI, Section-1,

ம.வ./((கோ.உ.தி.சு) எண் : 394/2025

திட்ட அனுமதி எண் : 473/2025

நெய்யவழி ஒப்புதல்

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

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.

