

RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

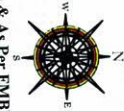
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், வடவள்ளி
கிராமம், க.ச.எண்:357/2B2-ல் அமையும் உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்பதல்
வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : \X80D6NBP/2025.

அளவு : 1:400



குறிப்பு:-
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.705 ஏக்கர் (அ) 6900 ச.மீ (As Per Plan & As Per FMB)
: 1.625 ஏக்கர் (அ) 6576.14 ச.மீ (As Per Document)
: 1.659 ஏக்கர் (அ) 6715.312 ச.மீ (As Per Site)

ஒதுக்கிய மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளடக்கிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை : 1767.87 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
பரப்பளவு நீங்கலாக : 6576.14 ச.மீ - 1767.87 ச.மீ = 4808.27 ச.மீ

புங்கலுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
6576.14 ச.மீ - 1767.87 ச.மீ X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 480.827 ச.மீ (10%)

புங்கலுக்கு ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்:18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி
TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படி 0.5R-க்கு ஈடாக(513.213 ச.மீ) தொகை மனுதாரரால்
செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(6576.14 ச.மீ - 1767.87 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 4808.27 ச.மீ X 0.5% = 24.04 ச.மீ
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 26.296 ச.மீ (0.55%) : - ஒப்படைக்கப்பட்டவை;
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 26.263 ச.மீ (0.55%) : - ஒப்படைக்கப்பட்டவை;

மூலை முடுக்கு:-

120.மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குறநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி
மனைப்பிரிவில் அமைப்பு சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளடக்கி தனியாகப் பெற
நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ)
உள்ளடக்கி தனியாக ஒப்படைப்பட்டுள்ளது.

2. இப்பனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்பதல் அளிக்கப்படுமுக இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில
ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல்
மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளடக்கி உறுதி
செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நில உரிம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள்
சரிபாணவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டாலான அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தெரிவிக்கப்பட்டு ஒப்பதல்
வழங்கப்படவில்லை பரப்பளவு குறிப்பினை ஏற்புடன் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப
ஒப்பதல் வெளித் முனைநிலையிலிருந்து நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்பட்டு.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யப்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்
ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்பதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும்
வழங்கப்படவேண்டும்.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி(ம) கு.வ. துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி தார்
சாலை, மனு நிவாகால் வசதி குறநீர் வசதிகள் (ம) தேடுநிலைக்குகள் ஆகியவை
உள்ளடக்கிவிடப்படுகின்றேன அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்பதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. அரசாணை எண்:141 விவ (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை
மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்பதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வெளித் மற்றும் விடுதலைநீர் மனைப்பிரிவு
குடியேற்றப்பலில் 120CM X 60CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்கு
நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்படவேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு.எண் : 306/2025 (இணையவழி)
திட்ட அனுமதி எண் : 368/2025

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

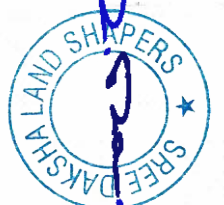
ஒப்பதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள்
ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:01/2023

15.8.எண். 3230/2025/MH/W
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54 54/2025/MH/W
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள துப்பு
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது.
ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

17/08/25



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 20/05/2025 05:53:59



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.

