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

162/CP/24-25/0183275

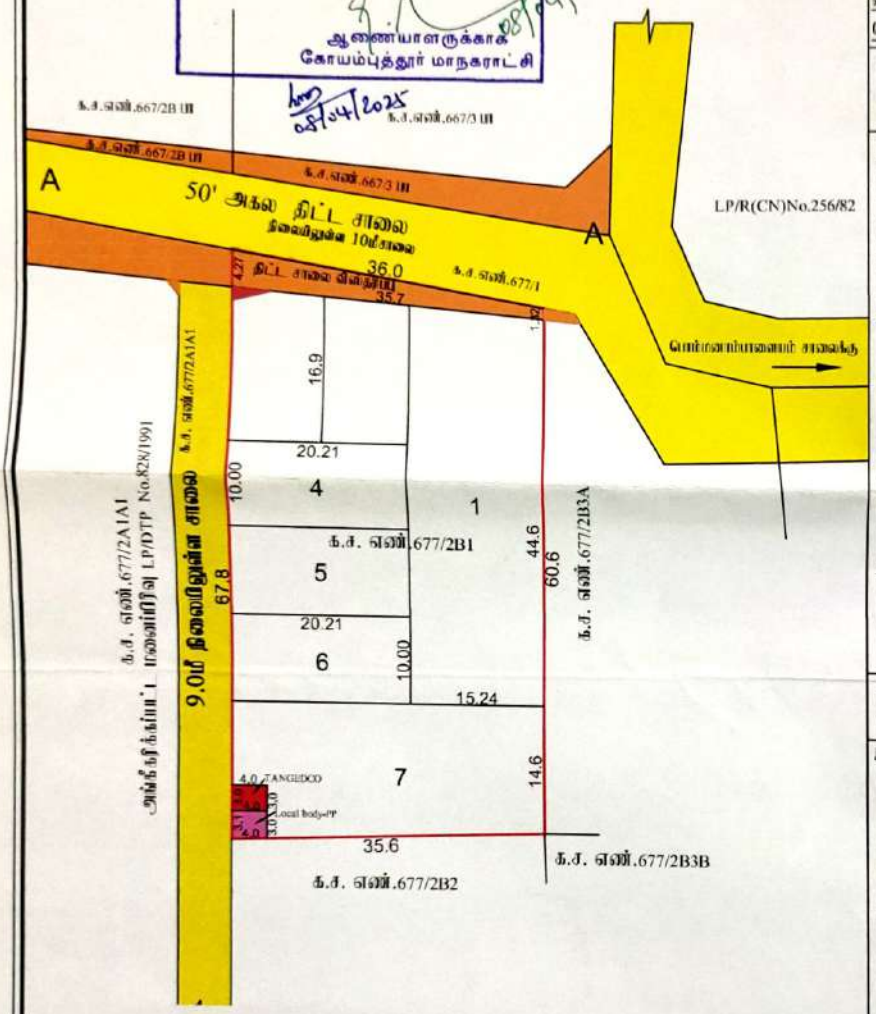
ந.க.எண். 8124/2024/MH1/W

மனைஉட்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆர்.எப். 54 ...07/2025/MH1/W...
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப் பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

08/04/2025

08/04/2025



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி மேற்கு மண்டலம், 11 வது வார்டு, க.ச. எண். 677/2B1 ல் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1" = 33'0" (1:400)
இணையதள விண்ணப்ப எண். : Y7LILHVT/2024/TCP

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.575ஏக்கர் (அ)2300.0 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	:	7
ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	7
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

திட்ட சாலை விளிம்பில்	:	100.42ச.மீ	103.79ச.மீ
மூலை முடக்கு	:	3.375ச.மீ	

மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலான மனைகளின் பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) (2300.00 ச.மீ - 103.79 ச.மீ) = 2196.21ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)× 10% (2300.00 ச.மீ - 103.79 ச.மீ)-10% = 219.62ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 219.62ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)துறை வழங்கல் நாள், நாள் 04.02.2019 மற்றும் TNCDBR-19 ன் விதி எண் 47(6)ன் படி OSR பரிமற்று(219.62 ச.மீ) 44 வது அரசு வரிசட்டத் திருத்தம் உரிய நேரை மறுதலாரால் 25.10.2024 அன்று முழுமையாக பெறுக்கப்பட்டுள்ளது)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
(2300.00 ச.மீ - 103.79 ச.மீ) x 0.5 % = 12.00ச.மீ

TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 12.0ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 12.2ச.மீ (0.51%)

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையான சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5மீ விட்டமும் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020ன் தெரிவித்துள்ளபடி மழைக்காலத்தில் மழைநீர் தேங்காமல் தெருக்களில் வெளியேற்றுவதற்கு தனியாக மழைநீர் வடிகால் மற்றும் மின்விளக்கு வசதியை உள்ளாட்சியின் விதிமுறைகளின்படி ஏற்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடம் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை பத்திரத்தொகையாகவும் நில ஆய்வு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வில்லை என்றும், பத்திர தொகுப்பேடுகள் நில ஆய்வும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் அறிக்கை வில்லை என்றும் வரைபடம் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எவையும் மற்றும் பிரச்சனைக்கு வரவில்லை என்று அரசுவழக்கறிஞர் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பட்சம் புதிதாக ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழக்குகள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பின்பு முன்னறிவிப்பு இன்றி நில வரைபடம் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் தகவலை நில வரைபடத்துடனும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்க விரும்பும் விற்பனையாளர் மனைப்பிரிவு முழுவதையும் ஒட்டி அனைவரும் நிற்கும் நகரும் பகுதியில் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக தெரிக்கவேண்டும் வேண்டும்.

இணைய நகல் | மன / கோ நிகு எண் : 586/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 692/2024

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

ப.பாரதி
வரைவாளர் நிலை 3

J.குருராஜ்
உட்பிரிக்கலை திட்ட உதவியாளர்

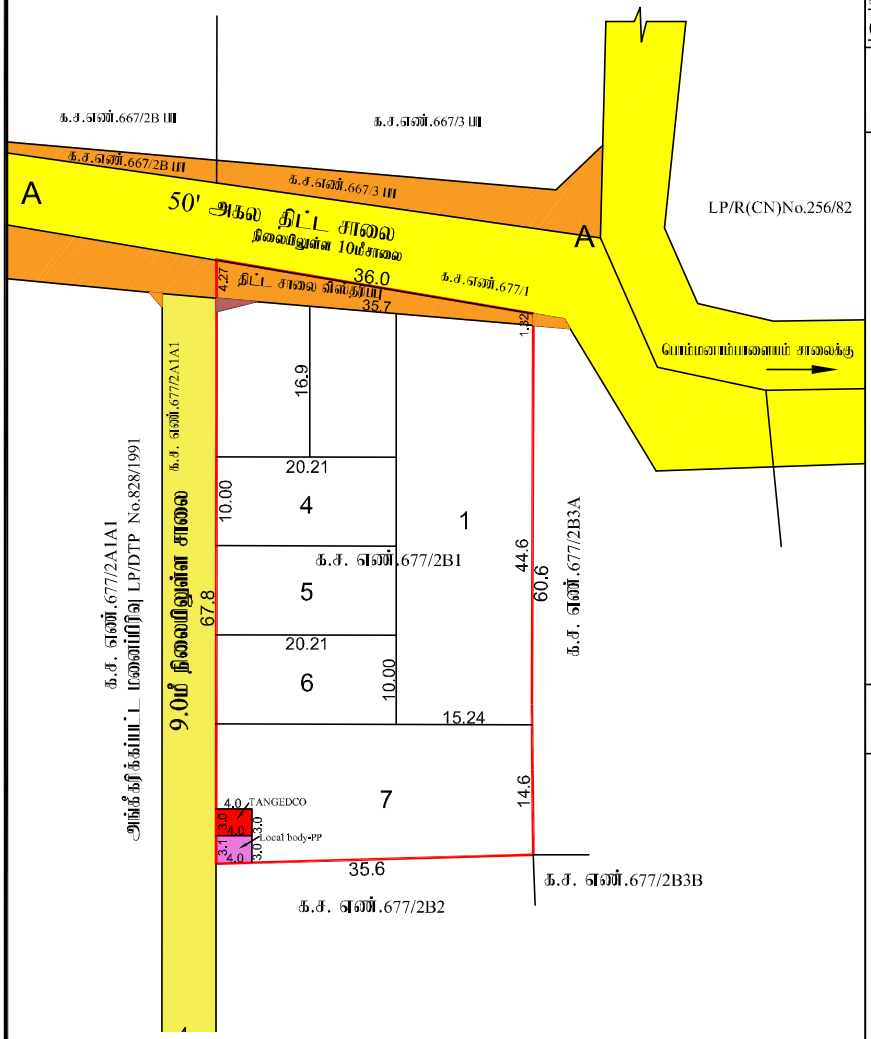
Signature valid
Signed by: Joint Director
Location Coimbatore
Date: 10.29

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி மேற்கு மண்டலம், வடவள்ளி கிராமம், க. ச. எண். 677/2B1 ல் அமைபும் குடிபிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1" = 33'0" (1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண். : Y7LILHVT/2024/TCP



குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.575ஏக்கர் (அ)2300.0 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 7

ஒதுக்கிய மனைகள் : 7

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு : 100.42ச.மீ

மூலை முடக்கு : 3.375ச.மீ

103.79ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)
(2300.00 ச.மீ - 103.79 சமீ) = 2196.21ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10%
(2300.00 ச.மீ - 103.79 சமீ)-10% = 219.62ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 219.62ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 ன்படி TNCDBR-19 ல் விதி எண்.47(6)ன் படி OSR பரப்பிற்கு(219.62 ச.மீ) ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி உரிய தொகை மனுதாரரால் 25.10.2024 அன்று முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
(2300.00 ச.மீ - 103.79 சமீ) x 0.5 % = 12.00ச.மீ

TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 12.0ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 12.2ச.மீ (0.51%)

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரைரிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரைரிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை (நி) எண். 181, வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள்,மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.அரசாணை (நி) எண். 141, வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை பத்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டமைக்கான விபரம், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் வரைட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டமைக்கான விபரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதானா என்று அறியப்பட்டதன் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மட்டுமே ஏற்படக்கூடிய குற்றங்களை ஏற்பதன் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதத்திலும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மட்டுமே செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வமைப்பின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விந்த விற மற்றும் விற்றபின்பு மனைப்பிரிவு பூமைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : 586/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 692/2024

U.பாபதி
வரைவாளர் நிலை 3

J.குருபிரசாத்
கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

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

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.10.29 16:07:44

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.