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.க.எண் : 4557/2025/MH2E

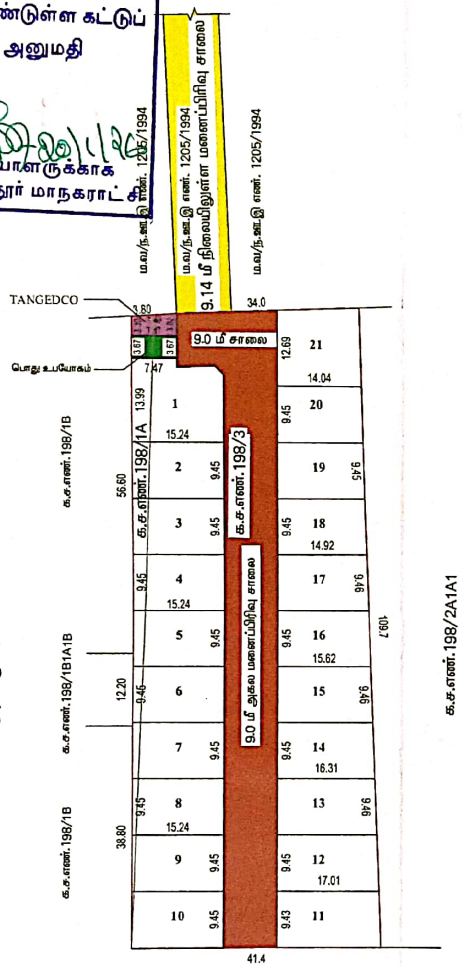
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆட்சேபனை இல்லை
தி.நி. அனுமதி எண் : 02/2026/MH2E
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

20/1/2026

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
## கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
## கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், விளாங்குறிச்சி கிராமம் ,கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி நில அளவை எண்கள்-198/1A ,198/3 - மில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.




க.ச.எண்.198/1B

குடியிருப்பு மனைகள்

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : TTIHBN7G

அளவு : 1 தரங்குலம் = 33அடி (1:400)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.05 ஏக்கர் (அ) 4250.0 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 21 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
பொதுஒதுக்கீடு :
மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 1034.32 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (4250.0 ச.மீ - 1034.32 ச.மீ) - 3215.68 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %
(4250.0 ச.மீ - 1034.32 ச.மீ)X10.0% = 321.568 ச.மீ
தேவையான பரப்பளவு - 321.568 ச.மீ (10.00 %)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகர்ப்புற. (ம) துவ.து நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019 -ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கீடு பரப்பளவான 321.568 சதுர மீட்டருக்கு பதிலாக தொகை மதிப்பீடாக பெறுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு ) X 0.5%
(4250.0 - 1034.32 ) X 0.5% = 16.07 ச.மீ
தேவையான பரப்பளவு : 16.07 ச.மீ (0.50%)
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 26.62 ச.மீ (0.82%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 27.41 ச.மீ (0.85%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மூலை முடுக்கு:-

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குதி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி நிர்வாகம்மூலம் முறையாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படும்பட்சம் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அறிப்பப்பட விக்கை என்றும், விளாங்குறிச்சி மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (ம) நாள்.நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறுசாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்பஅமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வகங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:-16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வா./கோ.உ.தி.கு எண் : 338/2025 (இணையவழி)
திட்ட அனுமதி எண் : 408/2025

இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by Joint Dire
Locaion Coimbato
Date:2

Scanned with OKEN Scanner

**கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்**

**முன்னிலை: திரு. எம். சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,**

**திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 / விசுவாவசு / தை – 6**

**ந.க.எண். 4557/2025/எம்.எச்.2(கி)** **நாள்: 20.01.2026**

**அனுமதி எண். 02/2026/எம்.எச்.2(கி)**

**ONLINE NUMBER-162/CP/25-26/0329329**

**பொருள்:** திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – கிழக்கு மண்டலம், விளாங்குறிச்சி கிராமம், S.F.No. 198/1A, 198/3-ல் 1.05 ஏக்கர் அல்லது 4250.00 ச.மீ மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

**பார்வை:**

1. உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க. எண். CBELPA / TTIHBN7G / 2025 / 2025 / TCP, திட்ட அனுமதி எண். 408/2025, நாள்: 10.07.2025.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்: 30.12.2025.

---

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், கிழக்கு மண்டலம், விளாங்குறிச்சி கிராமம், S.F.No. 198/1A, 198/3-ல் 1.05 ஏக்கர் அல்லது 4250.00 ச.மீ மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ / கோ.உ.தி.கு எண்:</u>** 338/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் **திட்ட அனுமதி எண்.** 408/2025–ன்படியும், பார்வை 2–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

**இணைப்பு:-**

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

20/1/26

ஆணையாளருக்காக,

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

20/1/2026

**<u>பெறுநர்:</u>**

Mr. Mahesh,
41, 9th B Cross W.O.C. Road,
2nd stage, Mahalakshmipur,
Bangalore North,
Karnataka – 560 086.

**நகல்**

1. இயக்குநர்,
   நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   கோயம்புத்தூர் - 641018.
2. . Ganapathy Sub Registrar office,
   12/1, Velavan Nagar,
   Maniyakaranpalayam Road,
   Ganapathy, Coimbatore. 641006.
3. Chair Person,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

Scanned with OKEN Scanner

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.