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 : 1719/2026/MHZE

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ம.அனுமதி எண் : 19/2026/MHZE

ஆர்.எப்.54

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

9/3/2026



நகர் ஊரமைப்பு துறை
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,கோயம்புத்தூர் தெற்கு வட்டம், உப்பிலிபாளையம் கிராமம், வார்டு எண் : AE, பிளாக் எண் : 01,நகர அளவு எண் : 02, (புலவு ச.ச.எண்கள் : 159, 160, 161 (ம) 166) - ல் அமைவும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : VCORUBUT / 2025 / TCP3
அளவுத் திட்டம் : 1: 800

வ

குறிப்பு:

பத்திர ஆவண	: 16.13 ஏக்கர்	(65275.79 ச.மீ)
T.S.L.R	: 16.11 ஏக்கர்	(65182.00 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு	:	(-) 17188.95 ச.மீ
நீதமுள்ள பரப்பளவு	:	47993.05 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மொத்த மனைகள்	: 250	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 250 (E.W.S மனைகள் உட்பட)	

மனுதாரர் உபயோகம் - I (ம) II

A. சொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக நீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள் :-

பூங்கா-I	: 1990.07 ச.மீ	4857.63 ச.மீ
பூங்கா-II	: 2867.56 ச.மீ	10.12 %
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 17188.95 ச.மீ	26.37 %

B. சொது உபயோகம்:- (TNCDABR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சியிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 249.63 ச.மீ 0.52 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 248.4 ச.மீ 0.52 %

(தரசாணை எண்: 16 நக.நி(ம) கு வ.துறை நாள்:31.01.2020- படி TANGEDCO -க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பகுதியினை மின் பகிர்மான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.)

(கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி) : 364.72 ச.மீ

ஒதுக்கீடுகள் : விற்பனைக்குரியவை : -

E.W.S மனைகள் பரப்பளவு	: 4966.86 ச.மீ 10.35 %
E.W.S மனை எண்கள்	: 19 - 26, 95 - 108, 111 - 123, 126 - 134, 164 - 166, 169 - 174, 177 - 182, 185 - 190, 193 - 199.
வணிக பகுதி மனைகள் பரப்பளவு	: 4369.03 ச.மீ 6.70 %
வணிக பகுதி மனை எண்கள்	: 08 - 10.

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 மீ X 1.50மீ

திருத்தனைகள்:

1. வரைபடத்தில் புல்வெளி என காண்பிக்கப்பட்ட பகுதியினை திறவிடமாகவே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் தெரிப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்குவழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 19 - 26, 95 - 108, 111 - 123, 126 - 134, 164 - 166, 169 - 174, 177 - 182, 185 - 190 மற்றும் 193 - 199 வரையிலான மனைகளை மனை உப்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கினைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 24 / 2026

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Director
Location null
Date 2026.02.19

Validity unknownSignature valid
Signed by: Joint Director
Location Coimbatore
Date 2026.02.20

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.