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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் தெற்கு வட்டம், இராமநாதபுரம் கிராமம், பழைய க.ச.எண். **563, 564, 565** ப்ளாக் எண்-17, வார்டு எண்-**AL(38)** , ந.அ.எண். **7/1 , 10/1** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : **5T4VTPCL**

அளவு : 1:800

கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி

ந.அ.எண்.5 வாய்க்கால்

95.40

30.60

3.00

9.00 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

ந.அ.எண்.7/1

ந.அ.எண்.7/2

ந.அ.எண்.6

ந.அ.எண்.10/2

10.00 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

82.60

132.80

39.00

10.45

4.57

4.30

5.18

6.10

16.76

15.24

10.67

14.24

14.85

15.01

TANGEDCO

பொது உபயோகம்

15.30

AS PER FMB

AS PER FIELD

8.88

9.14

8.78

6.06

12.20

9.15

20.00

பாலம்

நஞ்சுண்டாபுரம் சாலை

ந.அ.எண்.10/1

106.04

பூங்கா

12.38

64.47

72.40

ந.அ.எண்.11/1

வாய்க்கால்

42.00

ந.அ.எண்.11/1

நிலையிலுள்ள 8.0மீ அகல சாலை

நடராஜன் பிரதான சாலை

ந.அ.எண்.11/5

நுகுபாலத்திற்கான

நாள்- 17.04.2017)

(கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி பராமரிப்பிலுள்ள சாலைக்கான சான்று

ந.க.எண்- 6908/2025 நாள்- 08.07.2025)

கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி

ந.க.எண். 5782/2025/வம்.வ.க.(மு)

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆர்.எப். 54 /13/2026/வம்.வ.க.(மு)

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப் பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

23/02/2026

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு விபரம்:-

Area as per TSLR	=	4.31 Acres / 17,454.20 SQ.M
Area as per Field	=	4.31 Acres / 17,443.18 SQ.M
Area as per Document	=	4.31 Acres / 17,454.20 SQ.M

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு As Per TSLR : **4.31** ஏக்கர் (அ) 17,454.20 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு As Per DOC : **4.31** ஏக்கர் (அ) 17,454.20 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு As Per FIELD : **4.31** ஏக்கர் (அ) 17,443.18 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 73

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field) :

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per TSLR) :

நிலையிலுள்ள சாலை :

1.பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு :4,647.79 ச.மீ :

மனை விஸ்திரிப்பு பரப்பளவு நிங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)
= (17,454.20ச.மீ - 4,647.79ச.மீ) = 12,806.41ச.மீ

2.பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) **X 10%**

(17,454.20ச.மீ - 4,647.79ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 1,280.64ச.மீ **(10%)**

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 1,280.80ச.மீ **(10.001%)** :

விற்பனைக்குறியவை :

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு = 1,280.64ச.மீ **(10%)**

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 1,335.79ச.மீ **(10.431%)**

E.W.S : (5,6, 11-32) : 24 மனைகள்

3.பொது உபயோகம்:

(A) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) **x0.5% / 100**

தேவையான பரப்பளவு = (17,454.20ச.மீ - 4,647.79ச.மீ) **X 0.5%** = **64.03**ச.மீ **(0.50%)**

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = **64.89**ச.மீ **(0.507%)** :

(B) TANGEDCO உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) **x0.5% / 100**

தேவையான பரப்பளவு =(17,454.20ச.மீ - 4,647.79ச.மீ) **X 0.5%** = **64.03**ச.மீ **(0.50%)**

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = **64.05**ச.மீ **(0.500%)** :

மூலை முடுக்கு:-

7.2மீ - 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீ - 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: **04.02.2019**-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. (ம) **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: **01.10.2020**-ன் படி **TANGEDCO** அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரீஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரீஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் **120 X 60cm** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண் - **181** ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்-**09.12.2020** தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

ம.வ.கோ.உ.தி.கு.எண் : 585/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 688/2025
} இணையதள வழியாக

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

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2026.10.07 15:3:34

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.