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
செம்மாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கூலூர் வட்டம், செம்மாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 10/6 , 10/7 ,23/1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:800 (1" = 66'0") (திட்டமில்லா பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : RE5ZNBBR



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு(AS PER DOCUMENT)	:	5.42 ½ ஏக்கர் (அ) 21956.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு(AS PER PATTA)	:	5.42 ½ ஏக்கர் (அ) 21956.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு(AS PER FMB)	:	5.62 ¾ ஏக்கர் (அ) 22772.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு(AS PER FIELD)	:	5.44 ஏக்கர் (அ) 22017.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	110
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	110

மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FMB)
மனைப்பிரிவின் எல்லை (AS PER FIELD)
நிலையிலுள்ள சாலை

EWS மனைகளுக்கு தேவையான பரப்பு :
- (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு) X 10 %
- (21956.00 - 6192.23) X 10 % = 1576.38 ச.மீ

EWS மனைகளின் பரப்பு : 1594.68 ச.மீ (10.1%) x 10%
EWS மனை எண்கள்: (67-83, 87-94) : (25 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 6192.23 ச.மீ
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு
= (21956.00 - 6192.23) X 10 % = 1576.38 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 1618.98ச.மீ (10.27%)
A) பொது உபயேகம்-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு x 0.5 %
(21956.00 -6192.23) X 0.5 % = 78.82 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 80.46ச.மீ (0.51%)
B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு x 0.5 %
(21956.00 -6192.23) X 0.5 % = 78.82 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 133.00 ச.மீ (0.84%)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் .18 நநி(ம)கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கும் தானமாகவும், TANGEDCO க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். பொருந்துவனவைகைகளுக்கு, செம்மாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்பட வில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜித்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் செம்மாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரவையல்ல என்று அறிவிப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக EWS மனைகள் 67-83, 87-94 ஆகியவற்றை மனை ஒப்புதல் பெற்ற மூன்று வருடங்களுக்கு மனைஒருங்கினைப்பு செய்யக் கூடாது.
7. அரசாணை எண்: 181 நநி(ம) கு.வ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ./கோ.மா.எண்: 171/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.05.30 14:10:57

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.12.09 13:13:36

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.