

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.

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆ.எ.ப. 54 : 72 2095 / MHA / S.
அலுவலக உத்தராவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

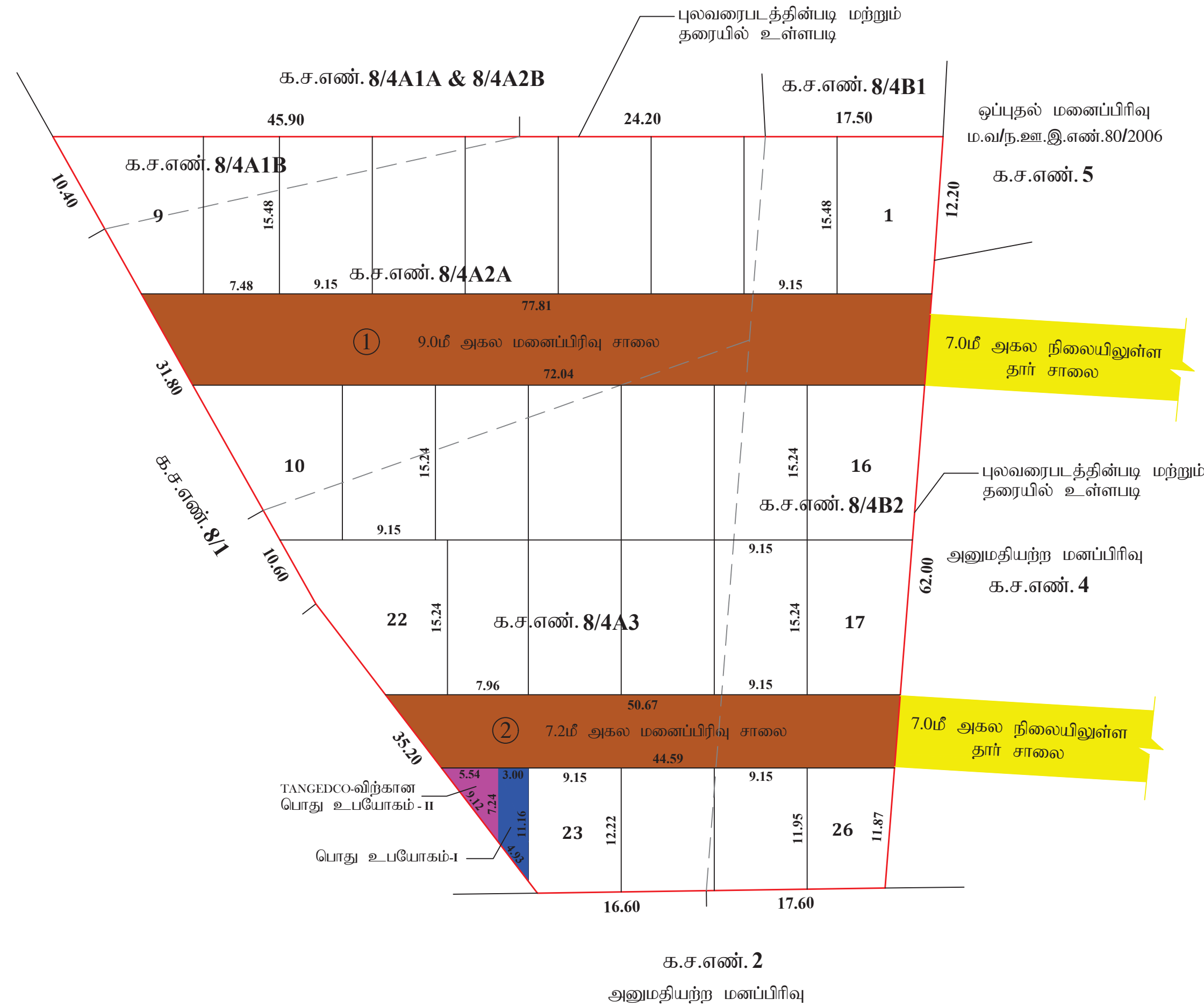
15/10/2025
MTH 45.90

—புலவரைபடத்தின்படி மற்றும்
தரையில் உள்ளபடி

$$\begin{array}{rcl}
 1. \text{ சாலை 1} & \frac{-77.81+72.04}{2} \times 9.0 & = 674.325 \text{ ச.மீ} \\
 2. \text{ சாலை 2} & \frac{-50.67+44.59}{2} \times 7.2 & = 342.936 \text{ ச.மீ} \\
 \hline
 \text{மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு} & & = 1017.261 \text{ ச.மீ}
 \end{array}$$


Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.07.01 16:25

ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள்:			
1. சாலை 1	-	$\frac{77.81+72.04}{2} \times 9.0$	= 674.325 ச.மீ
2. சாலை 2	-	$\frac{50.67+44.59}{2} \times 7.2$	= 342.936 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு			= 1017.261 ச.மீ



கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர்-ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி	
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம், குனியமுத்தூர் கிராமம், க.ச.எண்.8/4A1B, 4A2A, 4A3 மற்றும் 4B2 அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
அளவு : 1:400 இணையதள விண்ணப்ப எண்.AIID0L0P நாள்.19.04.2025	
குறிப்பு: பத்திரத்தின்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.16 ஏக்கர் (அ) 4694.00 ச.மீ பட்டாவின்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.169 ஏக்கர் (அ) 4731.00 ச.மீ புலவரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.153 ஏக்கர் (அ) 4664.90 ச.மீ தரையில் உள்ளபடி மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.153 ஏக்கர் (அ) 4664.90 ச.மீ ஒதுக்கிய மனைகள் : 26 Nos மனைப்பிரிவின் எல்லை நிலையிலுள்ள சாலை பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1017.261 ச.மீ பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10% = (4694.00 - 1017.261) x 10% = 367.673 ச.மீ பூங்கா பரப்பு 367.673 ச.மீக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு மனுதாரல் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டது பொது உபயோகம் - I மற்றும் II (அ) TANGEDCO-விற்கு தேவையான பரப்பு : = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5% = (4694.00 - 1017.261) x 0.5% = 18.383 ச.மீ ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 27.59 ச.மீ (0.75 %) ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - II TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 20.06 ச.மீ (0.55 %)	
மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மாநகராட்சிக்கு தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். 2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டதில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், மாநகராட்சி ஆணையர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். 3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவையல்ல என்று அறியப்பட்டபோது அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழிநிலை ஏற்புடன் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலுவலகால் ரத்து செய்யப்படும். 4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும். 6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி தார் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை மாநகராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 7. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
ம.வ/கோ.உ.தி.கு எண் : 323 / 2025 திட்ட அனுமதி எண் : 389 / 2025 இணையதள வழி	
உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர்-ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.	



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Chennai
Date: 20/04/2025

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](#)



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



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.

