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

காரமடை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. அ.மதுமதி,

ந.க.எண்.2911/2024/எப்1 **நாள்.30.09.2025.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களால் அனுமதி வழங்கப்பட்டது – காரமடை கிராமம், சர்வே எண்கள்.206/1A2, 207/1A1, 208/1B2A1, 208/1B2C, 208/1B3, 208/1B4, 208/2A, 209/1A, 212/2A2, 224/5 மற்றும் 225/2A1A2-ல் 4.47 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர் மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கி உள்ளதால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் அனுமதி எண். REF22648/2024/TCP, திட்ட அனுமதி எண்.96/2024 நாள்.01.04.2024.
2. தி/ள்.Eco Life Properties அவர்களின் தாணபத்திரம் எண்.4082, 4083/2024, நாள்.25.03.2024.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
4. ஒதுக்கிய மனைகள் 86 x 1000 = ரூ.86,000/- இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25-26/0014446, நாள்.30.09.2025.
5. நன்னிலை கட்டணம் ரூ.26,000/- இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25-26/0014446, நாள்.30.09.2025.
6. வைப்புத்தொகை ரூ.4,47,000/- இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25-26/0008574, நாள்.14.07.2025.
7. அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் 3% கட்டணம் ரூ.36,00,000/- இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25-26/0014446, நாள்.30.09.2025.
8. கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.43,000/- இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25-26/0014446, நாள்.30.09.2025.
9. தெருவிளக்குடன் கூடிய 15 மின் கம்பத்திற்கு உரிய மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.3,28,660/- மின்வாரிய அலுவலகத்தில் செலுத்திய இரசீது எண்.PGNSB1762704045, நாள்.09.07.2025.
10. நகர்மன்றத் தீர்மானம் எண்.1257, நாள்.07.08.2025.

* * * * * * * *

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ளபடி இந்நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட காரமடை கிராமம் க.ச.எண்கள். 206/1A2, 207/1A1, 208/1B2A1, 208/1B2C, 208/1B3, 208/1B4, 208/2A, 209/1A, 212/2A2, 224/5 மற்றும் 225/2A1A2-ல் 4.47 ஏக்கர் பரப்பளவில், உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் ROC.No:

REF22648/2024/TCP நாள்.01.04.2024-ல் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு M/s.Eco Life Properties, Door No.29A/1, Poombukar Nagar, Saravanampatty, Coimbatore-641 035 என்ற முகவரியில் உள்ளவர் விண்ணப்பித்தின் பேரில், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/கோ.ம எண்.96/2024 என எண்ணிடப்பட்டு, இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, கோவை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை அமைத்தல், சாலையின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல், சிறுபாலம் அமைத்தல், குடிநீர் பாக பகிர்மான குழாய் அமைத்தல் மற்றும் மின் கம்பங்கள் அமைத்தல் ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் நகராட்சி பொறியாளர் 21.07.2025-ந் தேதிய குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளார்.

மேலும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரால் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு உள்ளதாலும், இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக இடங்கள் மற்றும் மின்வாரிய ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய இடங்கள், மேட்டுப்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக மூலம் தானப்பத்திர எண்.4082, 4083/2024, நாள்.25.03.2024. இந்நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி தானப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை நகராட்சி தனது பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக்கொள்ள பார்வை-10இல் கண்டுள்ளவாறு இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண்.1257, நாள்.07.08.2025-ன்படி ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இந்நகர் மன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 4,5,6,7 மற்றும் 8இல் கண்டுள்ளவாறு இந்நகராட்சிக்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனை அங்கீகார நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, தங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அபிவிருத்தி பணிகளுக்கு மட்டும் மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கையில் 60 விழுக்காடு அபிவிருத்தி அடையும் வரை அல்லது 5 வருட காலத்திற்கு தாங்களே பராமரிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளோடு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் (SPLAY) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

3. இறுதி ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.

4. மனைப்பிரிவு வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிட வரைபடம் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்கள் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனையின்படி விதிகளைப் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.

8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. ஒவ்வொரு மனையிடங்களில் கட்டடம் கட்டும்போது தனியே விண்ணப்பித்து கட்டட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.

11. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பத்திர பதிவில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் 60cm x 120cm அளவில் தெளிவாக பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.

13. கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். **ம.வ.(கோ.மா).எண்.96/2024**–ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.

14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் உரிய அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.

15. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் அவ்வப்போது தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப்பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

16. தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி சட்டம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் ஆகியவற்றில் தெரிவித்துள்ளபடி மனைப்பிரிவு தொடர்பான விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.

17. பொது இடங்களை விற்பனை செய்யவோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

18. பொது இடங்களை சுற்றியும் தங்களது சொந்த செலவில் கம்பி வேலி அமைத்து அதில் பொது உபயோக இடம் என விளம்பரப் பலகை அமைத்து தர வேண்டும்.

19. அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை உரிய அனுமதியின்றி உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

20. தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெற்ற விவரம் பின்னர் நகராட்சிக்கு தெரியவரும் பட்சத்தில் தங்களது மனைப்பிரிவு அனுமதி முன் அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

30/9/25

ஆணையாளர்
காரமடை நகராட்சி

30/9/2025

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம்

பெறுநர்

M/s.Eco Life Properties,
Door No.29A/1,
Poombukar Nagar,
Saravanampatty, Coimbatore-641 035.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், மேட்டுப்பாளையம்.
3. கண்காணிப்பு பொறியாளர் / / SEDC,TANGEDCO, கோயம்புத்தூர்.
4. நகராட்சி பொறியாளர், மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை, சாலைப் பதிவேடு மற்றும் UTIS மென் பொருளில் பதிவு செய்திட
5. வருவாய் ஆய்வர், காலிமனை வரி நிர்ணயம் பணி மேற்கொள்ளும் பொருட்டு
6. நகரமைப்பு ஆய்வாளர், காரமடை நகராட்சி.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

ROC No. REF22648/2024/TCP

Date : 01/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

To :

The Municipal Commissioner ,
Karamadai Municipality ,
Mettupalayam Taluk,
Coimbatore district

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning-Coimbatore district– Mettupalayam Taluk – Karamadai Municipality / Village -S.F.No. 206/1A2, 207/1A1, 208/1B2A1, 208/1B2C, 208/1B3, 208/1B4, 208/2A, 209/1A, 212/2A2, 224/5, 225/2A1A2 - Extent of 4.47 acres or 18096.00m Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants M/s .ECOLIFE PROPERTIES online Application No: REF22648 , Dated:08.02.2024
2.District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No. REF22648/2024 (Road pattern issued on dated:15.03.2024
3.Applicant's Gift deed document No:4082/2024, 4083/2024, Dated 25.03.2024

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water
Supply, dated: 31.01.2020.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
13.Demand payment Request Letter, Dated:27.03.2024
13.Applicant Payment of Centage Fees Dated:27.03.2024
14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 15.10.2019
16. Joint Director Agricultural Department letter No E1/751/2024 dated 31.1.2024
17.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fees : Rs 27000/-

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Coimbatore district– Mettupalayam Taluk –
Karamadai Municipality / Village -
S.F.No.206/1A2,207/1A1,208/1B2A1,208/1B2C,208/1B3,208/1B4,208/2A,209/1A,212/2A2,224/5, 225/2A1A2 - Extent of 4.47 acres or 18096.00m In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Director on
15.03.2024 Further the applicant has executed a gift deed and the road (including splay) and Public purpose has been handed over to the local body on

25.03.2024. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as Ma.va / Ko.Ma.No: 96/2024
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per
Condition no.9 (b).
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office
and land survey department for information and appropriate action
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website
Special Conditions
Special Conditions
1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary
fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the
necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s)
directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority
along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other
amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the
standards specified by the local body
2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park
areas S.F.No sub- division in favour concern local body.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu
Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any
plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real
EstateAuthority. The applicant has requested to follow the protocols as perinstruction given by TNRERA
4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect
Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges,
before issuing the final approval
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation
fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)
5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally
certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in
the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must
individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the
appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.
6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fees :Rs 27000/-
LAYOUT CONDITIONS
1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved
by the Town and Country Planning department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning department.

2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay as shown on the approved Layout Plan.
3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other means or to build to build any construction on any plot before conforms to the above two
conditions.
4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public
purposes. Also, only in those places where the change is plot land use is requested those developments mentioned in Residential use zone as per
TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior concurrence of the town and country department.
5. If a low tension / high tension powerline / telegraph line is present through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown
on the approved Layout Plan.
6. The low laying part of the layout area should be raised to street level
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shading type trees shall be planted in symmetrical type within 1.00 meters from boundary and not more
than 9.00 meters in length, of the road.
8. The applicant must obtain final approval regarding the plots/ Layout from the concerned Local Body. Also, before constructing any buildings in the
plots, the applicant should be obtained necessary permission from the Town and Country Planning dept or the Local Body Office concerned.
9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises
regarding the ownership of land for the plot, it should be considered and decided by the local body.
b) When the said plots are approved by the Local Body, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of certificate /
Acknowledgement (gift deed document) of handover of the public open spaces to the local body concerned
10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout plan shall be
permanently displayed at the entrance of the layout without any change / and compete details for public view through a 60 x 120cm permanent display
board along with the details of resolution number and date of the layout.
11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no right can
be asserted on the ground that layout has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the Documents provided for the land ownership and others documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a
situation where the Planning Permission / Concurrence approval for the plot might be affected, the planning permission/ concurrence granted to the
layout will be cancelled by the Town and Country Planning department without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily provided to
the purchasers while the plots are sold.
14. The Local Body may issue the final order, only after conferring that the applicant applied for Bulk sub-division.
ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 4.47 Acres (or) 18096 .00 sq.m
No. of Plots : 88 (include EWS plots)+1 Owners use
Gifted over to Local body
Layout Road : 5371.135 sqm
Park -1 : 1292.34 sqm
Public Purpose : 70.98 sqm
TANGEDCO : 73.45 sqm
Copy to
1. M/s .ECOLIFE PROPERTIES ,
Door No 29A/1, Poombukar Nagar,
SARAVANAMPATTY
COIMBATORE - 641 035

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, I st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	27134	08/02/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	27000.00	27/03/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Coimbatore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

ந.க.எண்: 2911/2024/F1 நாள்: 30/9/2025

தலைஞாயிறுக்கு இலவச இணைப்பு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

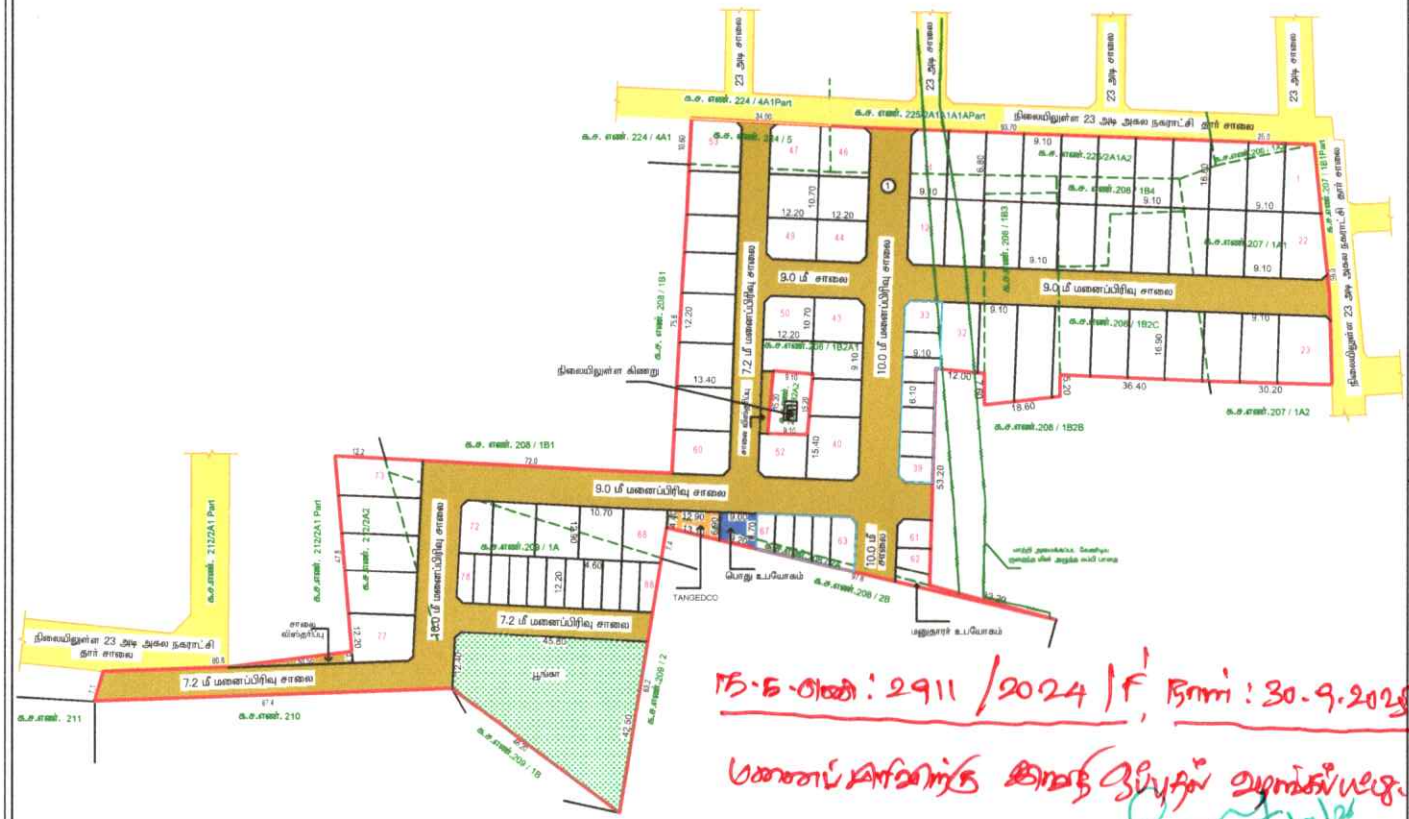
30/9/25
ஆணையாளர்,
கூரமடை நகராட்சி
30/9/2025

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.04.01 16:43:52

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
காரமடை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், காரமடை நகராட்சி / கிராமம், க.ச. எண். 206 / 1A2, 207 / 1A1, 208 / 1B2A1, 1B2C, 1B3, 1B4, 2A, 209 / 1A, 212 / 2A2, 224 / 5, 225 / 2A1A2, - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



ந.க.எண் : 2911 / 2024 / F, நாள் : 30.9.2025

மனைப்பிரிவிற்கு இணைந்த ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

30/9/25

ஆணையாளர்,
காரமடை நகராட்சி

30/9/2025

அளவு - (1 : 800)

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : REF22648

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.47 எக்கர் (அ) 18096.0 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 87

ஒதுக்கிய மனைகள் : 88 (EWS மனைகள் உட்பட) + Owners Use

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு
(18096.0 - 5371.135) x 10% = 1272.49 ச.மீ

EWS மனைகள் பரப்பு : 1375.26 ச.மீ = 10.81 %

EWS மனைகள் எண் : 33-39, 61-67, 78-88 = 25 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 5371.135 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
(18096.0 - 5371.135) x 10% = 1272.49 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 1292.34 ச.மீ = 10.16 %

பொது ஒதுக்கீடான :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்ப வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு :

(மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

(18096.0 - 5371.135) x 0.5% = 63.62 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 70.98 ச.மீ = 0.56 %

TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்ப வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு :

(மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

(18096.0 - 5371.135) x 0.5% = 63.62 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 73.45 ச.மீ = 0.58 %

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மும் விட்டவடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :19 ந.நி (ம) சூ.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 ந.நி (ம) சூ.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனினும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனினும், காரமடை நகராட்சி, ஆணையர் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை [EWS 33-39, 61-67, 78-88] மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 ந.நி (ம) சூ.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பதைபின்னை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. க.ச. எண். 208 / 1B2A1 - ல் அமையும் நிலையிலுள்ள கிணறு மனைப்பிரிவு உத்தேசத்தில் அமையவில்லை மேற்படி கிணற்றின் மேற்பரப்பில் கம்பிவலை அமைத்து மூடி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / (கோ.மா) எண் : 96 / 2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

சு. திவ்யா
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

சு. பாபு
வரைவாளர் நிலை- III

Signature valid
Signed By: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.04.01 [illegible]31

பொ.வசந்தி
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

5022007-ABDUL RAHMAN A

KARAMADAI MUNICIPALITY காரமடை நகராட்சி SERVICE REQUEST / RECEIPT

Receipt No. / பற்றுச்சீட்டு எண் : 167/01/03/25-26/0014446

Receipt Date / பற்றுச்சீட்டு நாள் : 30-Sep-2025 03:57:47 PM

Service Name / சேவையின் பெயர் : Other Income

Applicant Name / விண்ணப்பதாரர் பெயர் : ECO LIFE PROPERTIES

Address / முகவரி : 62,PERIYATHOTTIPALAYAM , KARAMADAI EAST,KARAMADAI , PIN Code -641104

SI Ward / Ward / பிரிவு / வார்டு : /WARD-11

Mobile No. / அலைபேசி எண் : 9443354433

Payment Mode: DD

Fees Description

S. No. / வ. எண்.	Description / விபரம்	Amount / தொகை
1	OTHER INCOME	3755000.00

Remarks:LAYOUT APPROVAL CHARGE SERVEY 202/1A1 202/1B2 203/1A 207/1A2 208/1B2 209/3B 4.84 ACRE

Total / மொத்தம் 3755000.00

Sl. No. : A 0018466

Payment Details : 3755000.00/- DD 808958 30-Sep-2025 KOTAK MAHINDRA BANK COIMBATORE

Amount In Words : [Thirty Seven Lakh Fifty Five Thousand Rupees and Zero Paise Only]

CFC Counter / சேவை மையம் : 01 -COUNTER-03

வழங்குபவர் : 5022007-ABDUL RAHMAN A

கையொப்பம்

கைவிடுவோம் பாலிதீன் பையை!

Note : Cheque Payments are Subject to Realisation

கையிலெடுப்போம் துணிப்பையை!!

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.