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

நகர ஊ.அ.எண் : 2300/2026/MH2N

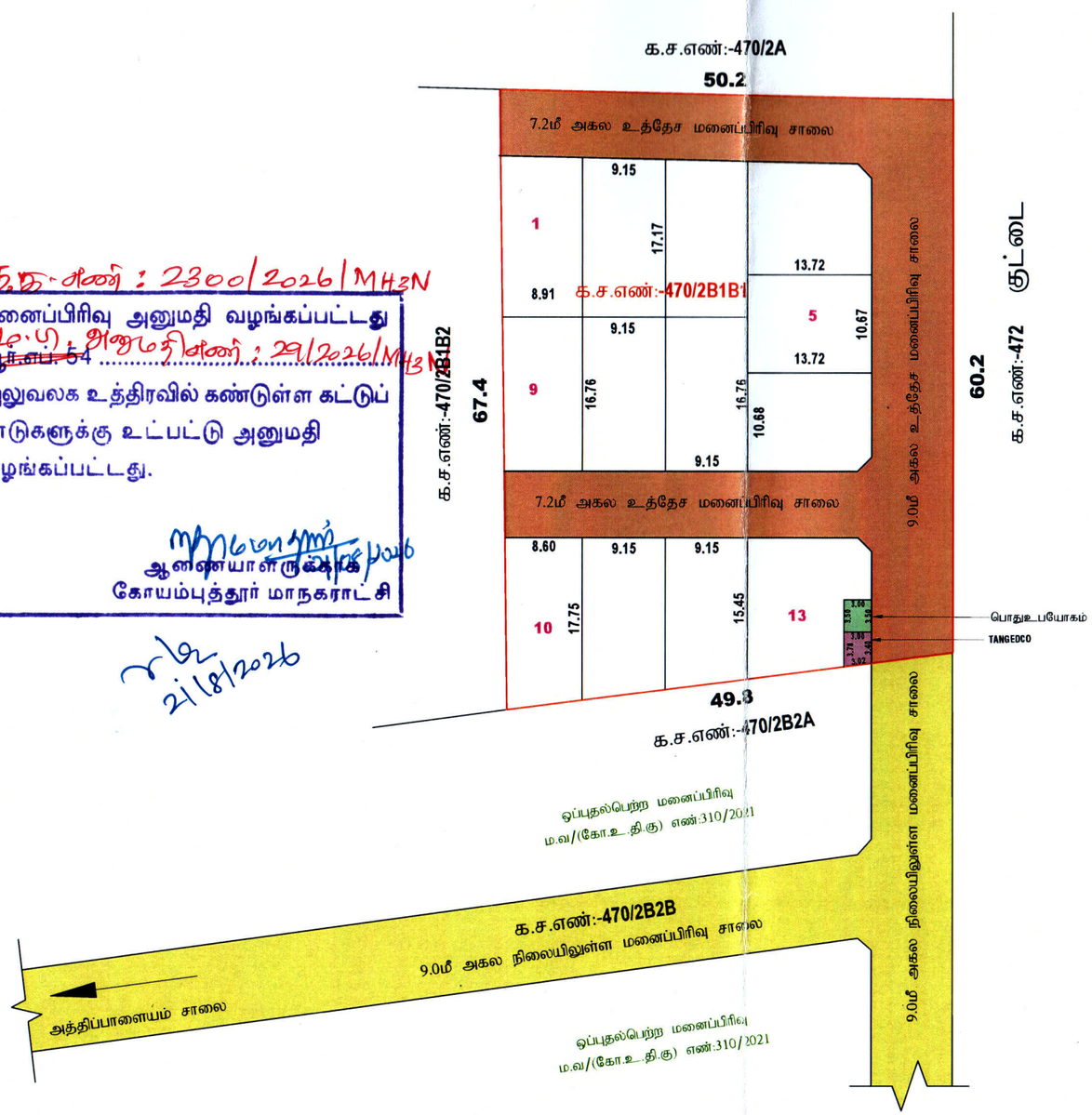
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

ஆ.எப.ப. 54 டி.பி. அனுமதி எண் : 29/2026/MH2N

அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப் பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

21/1/2026



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,கோயம்புத்தூர்.

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்/மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம்/மண்டலம், சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண்:-**470/2B1B1**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **YE96OYY3/2026**

அளவு : 1:400

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta) : 0.31.57 ஹெக்டேர் (அ) 3157.00 ச.மீ
(As Per Field) : 0.31.57 ஹெக்டேர் (அ) 3157.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவின் எல்லை(As Per FMB) :

மனைப்பிரிவின் எல்லை(As Per Field) :

நிலையிலுள்ள சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக) = 2016.69 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை = 1140.31 ச.மீ :

பூங்கா பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%

(3157.00 ச.மீ - 1140.31 ச.மீ) X 10% = **201.67** ச.மீ

10 % பொது ஒதுக்கீடு 201.67 ச.மீ.பரப்பிற்க்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பு ரூ.2291312/- மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகிர்மானம்:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

பொது உபயோகம் (தேவையானவை) = 10.08 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 10.50 ச.மீ (0.52%) :

தமிழ்நாடு உறுபத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :-

மின் பகிர்மானம் ஒதுக்கீடு = 10.77 ச.மீ (0.53%) :

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ. வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X 1.50மீ. விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆதீதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலலை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது.
7. **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 & At 2016, The Promoter Has To Advertise, Market, Book Sell (or) Offer For Sale (or) Invite Persons To Purchase In Any Manner 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 Estate Regulatory Authority. "**

ம . வ (கோ . உ . தி . கு) எண்:216/2026
திட்ட அனுமதி எண்:271/2026

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குமுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

திருமதி மூ.அனிதா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

திரு க.ஹரிகிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை-III

Signature valid
Signed by: Joint Director Town and Country Planning Department
Date: 2026.03.27 [illegible]:16

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. கட்டா ரவி தேஜா, இ.ஆ.ப.,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056 / விசுவாவசு / ஆவணி – 04

ந.க.எண். 2300/2026/எம்.எச்.3(வ) **நாள்: 21.08.2026**
அனுமதி எண். 29/2026/எம்.எச்.3(வ)
ONLINE NUMBER-162/CP/26-27/0141083

பொருள்: திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் – சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண். 470/2B1B1–ல் 0.31.57 ஹெக்டேர் அல்லது 3157.00 ச.மீ மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க. எண். YE96OYY3/2026/TCP, திட்ட அனுமதி எண். 271/2026, நாள்: 27.03.2026.

உத்தரவு :-

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வடக்கு மண்டலம், சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண். 470/2B1B1–ல் 0.31.57 ஹெக்டேர் அல்லது 3157.00 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வையில் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம. வ (கோ.உ.தி.கு) / எண்: 216/2026** மற்றும் **திட்ட அனுமதி எண். 271/2026** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு அனுமதியானது தவறான / போலியான ஆவணங்கள் சமர்பித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டது என கண்டறியப்பட்டால் மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படுவதுடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதலை ரத்து செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை / கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகத்திற்கு பரிந்துரைக்கப்படும்.
2. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் தொடர்பாக தணிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் போது மாநகராட்சிக்கு நிதியிழப்பு ஏற்பட்டு தணிக்கை பத்தி எழும் நேர்வில் நிதியிழப்புத்தொகையினை தாங்கள் செலுத்தக் கடமைப்பட்டவர் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:-
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

21/8/2026

பெறுநர்:

Mrs. S. Umamaheswari,
D.No. 470/2B1, RM Pannai,
Athipalayam Road, Chinnamettupalayam,
Saravanampatti, Coimbatore – 641 035

நகல்

1. இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்புத்தூர் – 641018.

2. Gandhipuram Sub Registrar Office,
Kalapatti Road, Saravanampatti,
Coimbatore-641035.

3. Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.

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.