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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்பத்தூர்

கோயம்பத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

கூடலூர் நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கூடலூர் கிராமம் (எ)
நகராட்சி க.ச எண்கள்: 814/3A1A2, 814/3A1A3 - மீது கலைமகள் உதிரிகள்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக தொகுதிமாற்ற ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணை நில விண்ணப்ப எண் : GT326JN4/2025/TCP

அளவு : 1அங்குலம் = 31அடி (1:400)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.34 ஏக்கர் (அ) 9470.00 சமீ (மட்டம் படி)
: 2.34 ஏக்கர் (அ) 9470.00 சமீ (தக்கீர் படி)
: 2.34 ஏக்கர் (அ) 9470.00 சமீ (நில வரைப்படம் படி)
: 2.35 ஏக்கர் (அ) 9250.00 சமீ (மனைப்பிரிவின் படி)

ஒதுக்கீடு மனைகள் : 55 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவை-

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு: 3145.99 சமீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10.0 %
(9470.00 - 3145.99) X10.0% = 632.40 சமீ

தேவையான பரப்பளவு - 632.40 சமீ(10.0%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நக.நி (அ) நகரமைப்பு நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019 -ன் விதி எண் : 47(5)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கீடு பரப்பளவான 632.40 சதுர மீட்டருக்கு சமமான தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (அ) பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%

(9470.00 - 3145.99) X 0.5% = 31.62சமீ

தேவையான பரப்பளவு : 31.62 சமீ (0.50%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 81.88 சமீ (1.29 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 81.97 சமீ (1.29 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

குறிப்பு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டத்தில் வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டத்தில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18 நக.நி (அ) மூ.வ துறை நாள்: 04.02.2019 (அ) அரசாணை எண். 18 நக.நி (அ) மூ.வ துறை நாள்: 21.01.2020 -ன் படி சலை , பொது உபயோக பகுதி (அ) TANGEDCO -க்கான பகுதி கூடலூர் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எல்லைமுறையாகும் நில ஆதிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த நிலவடிவையும் நில ஆதிஒப்புதல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பட்டவில்லை எனும் கூடலூர் நகராட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொகுதிமாற்ற ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுதிமாற்ற ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரமைப்பு ஆணையரால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கலைக்கப்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைவின் நகலோடு நகர் வரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விடுவிலும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர நகலாக்கத்தை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
6. உதிரியான மனைப்பிரிவு சாலைகள் உறுதி செய்யும் வரை முழு வரிகள் (அ) தொகுதிகளுடன் ஆகியவை கூடலூர் நகராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்:141 வீட்டு வசதி (அ) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022 - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு எண் : 677/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 789/2025 (இணையவழி)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ.)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

AS PER FMB
AS PER SITE

க.ச.எண்.814/1

50.6

81.4

24.6

36.0

15.2

10.8

10.6

22.6

8.6

6.6

51.4

95.4

க.ச.எண்.814/3A1A1

க.ச.எண்.814/3A1A4

க.ச.எண்.814/2A1A2

க.ச.எண்.814/3A1A4

க.ச.எண்.814/2A3

க.ச.எண்.814/3A1A4

க.ச.எண்.814/2A1B

க.ச.எண்.814/3A1A2

9.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

க.ச.எண்.814/3A1A3

மதுரைராரால் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய குறைந்த மின் அழுத்த பாதை

7.2 மீ அகல சாலை

10.0 மீ அகல சாலை

க.ச.எண்-813 பாகம்

30அடி மின்னெயிலுள்ள நகராட்சி சாலை
கூடலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் வழித் நாள்-07.01.2025
ந.க.எண்:28/2025/இ1

க.ச.எண்-798 பாகம்

மேட்டுப்பாளையம் சாலை

AS PER SITE

AS PER FMB

க.ச.எண்:3054/2025/F1

நாள்: 5-01-2026

மனைப்பிரிவு வரைபடம் உறுதிப்படுத்தப்படுகிறது

Signature valid

COMMISSIONER
GUDALUR MUNICIPALITY (CBE)

5/1/26

Town planning Deputy

5/1/26

Scanned with OKEN Scanner

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.