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

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கூடலூர் நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கூடலூர் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 126/1, 126/2A2, 409/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : J8DFNYZD

தளம் : 1 செ.மீ = 23.99 மீ (1:400)

நிலம்

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.32 ஏக்கர் (அ) 9410 ச.மீ

ஒதுக்கீடு மனைகள் : 43 மனைகள்

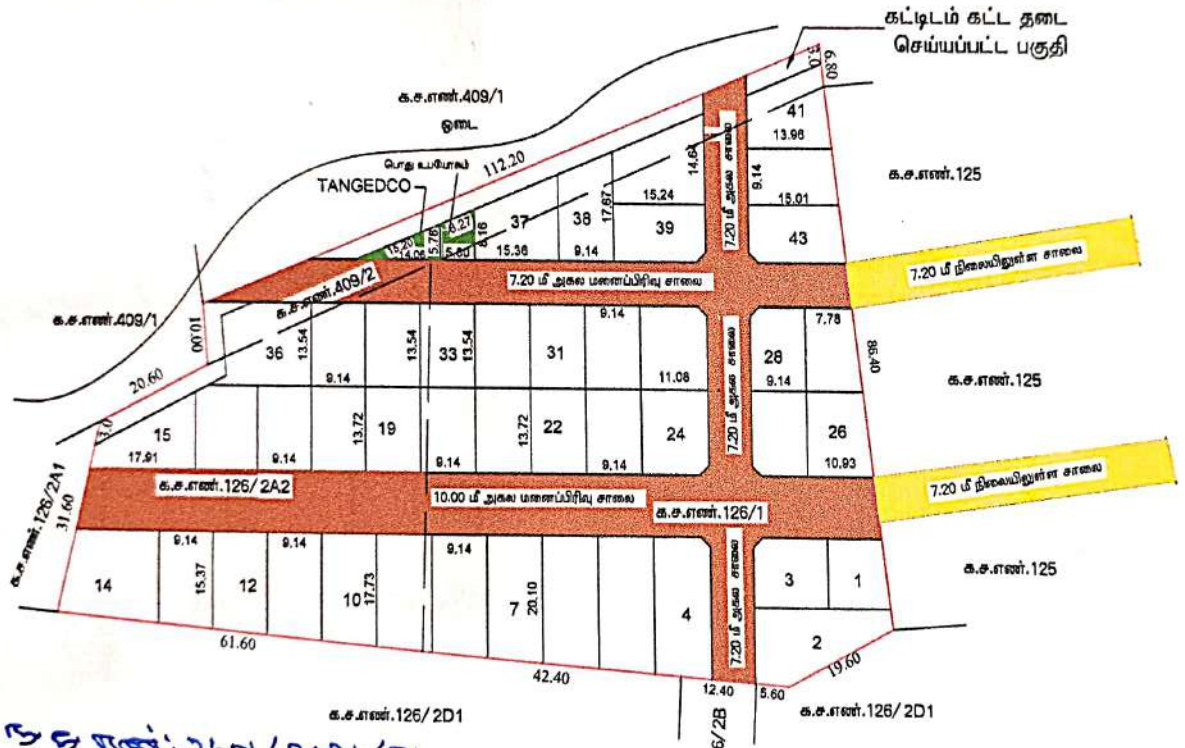
மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

அனுமதி உபயோகம்

வ

கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி



கொறதலுக்கு :

உள்ளாட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (அ) சமன செய்கிற பரப்பு — 2810.97 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பை நீக்கான மனைகளின் பரப்பளவு — (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (9410.00 ச.மீ - 2810.97 ச.மீ - 5799.03 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு :

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %

(9410.00 ச.மீ - 2810.97 ச.மீ) X10.0% = 579.903 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 579.903 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (அ) நாள் நாள் 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019-ன் வீதி எண் : 47(5)-ன் படி G.S.R ஒதுக்கீடு பரப்பளவான 580 சதுர மீட்டருக்கு மாடக தொகை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (அ) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%

(9450.00 - 2810.97) X 0.5% = 33.99 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 33.99 ச.மீ (0.50%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 40.00 ச.மீ (0.59 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 42.40 ச.மீ (0.59 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மூலை முடுக்கு :

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ வெட்டப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவின் அனைத்து சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளிட்ட நிலையங்களிலும் நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (அ) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) நகராட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இணை குடிநீர் வழங்கல் அளிக்கப்படும் இடத்தினை எந்தத்தருணத்திலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டால் எனும், எந்த முகாந்திரத்தும் நில ஆர்ஜிதப்படை அலுவலருக்கு அனுமதிக்க வில்லை எனும், கூடலூர் நகராட்சி உரிமை கோர கூடாது.

3. இம் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் எனது அறியப்பட்டுள்ள முன்று மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் குடிநீர் ஏற்கனவே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நான் வழங்கப்படும் ஆணையினை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவு நடவுக்கு நான் வழங்கப்பட்டுள்ளதில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வகைப, நான் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்றுவிற்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 12.0மீ x 7.0மீ அளவிலான நிரந்தர அலைவாக்கை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

6. உரிமம் மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வழங்கல் (அ) தொடர்புடைய மற்ற உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இந்நாள் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ / கோ.உ.திரு எண் : 380/2023

நிபந்தனை எண் : 433/ 2023 (இணையவழி)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

5900 2 4684

க.ச எண்: 2601/2026/F1

நாள்: 03.02.2026

மனைப்பிரிவு சாலை வடிவமைப்பு உத்தேசிக்கப்படுகிறது

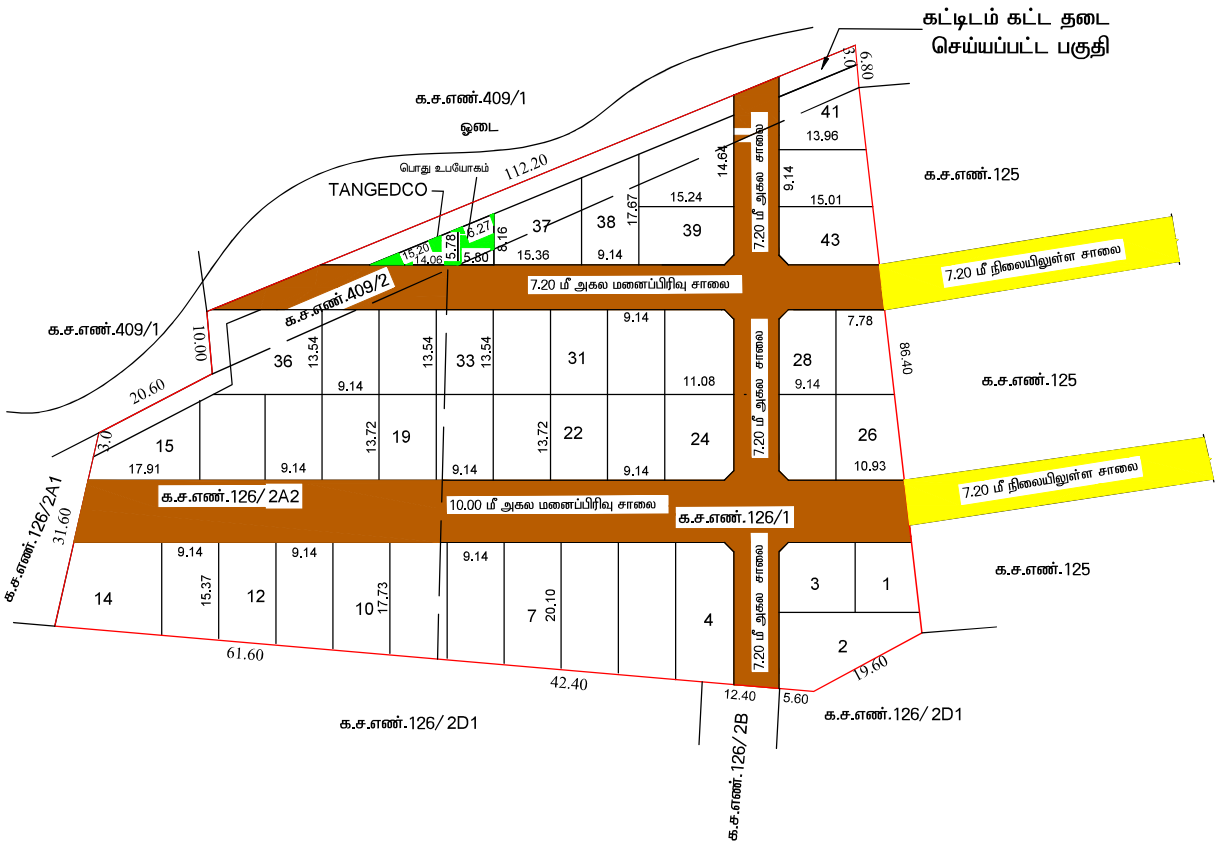
பெ.பார்த்தியன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Document certified by Rajaguru R.
Stored by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.03.19

ஆணையாளர்
கூடலூர் நகராட்சி (கோ)
உரிமாதி
வரைவாளர் நிலை - III

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கூடலூர் நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கூடலூர் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 126/1, 126/2A 2, 409/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2023.0[illegible]6:03:19

பெ.பார்த்திபன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை -III

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : J8DFNYZD

அளவு : 1அங்குலம் = 33அடி (1:400)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.32 ஏக்கர் (அ) 9410 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 43 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனுதாரர் உபயோகம்

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 2610.97 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) (9410.00 ச.மீ - 2610.97 ச.மீ) - 6799.03 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 % (9410.00 ச.மீ - 2610.97 ச.மீ) X10.0% = 679.903 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 679.903 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகரி. (ம) கு.வ.து நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019-ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கிடு பரப்பளவான 680 சதுர மீட்டருக்கு ஈடாக தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(9450.00 - 2610.97) X 0.5% = 33.99 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 33.99 ச.மீ (0.50%)
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 40.60 ச.மீ (0.59%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 40.40 ச.மீ (0.59%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மூலை முடுக்கு:-

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், கூடலூர் நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆனையர்,சென்னை. அவர்களால் 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 நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ / கோ.உ.தி.கு எண் : 380/2023
திட்ட அணுமதி எண் : 433/ 2023 (இணையவழி)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

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.