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

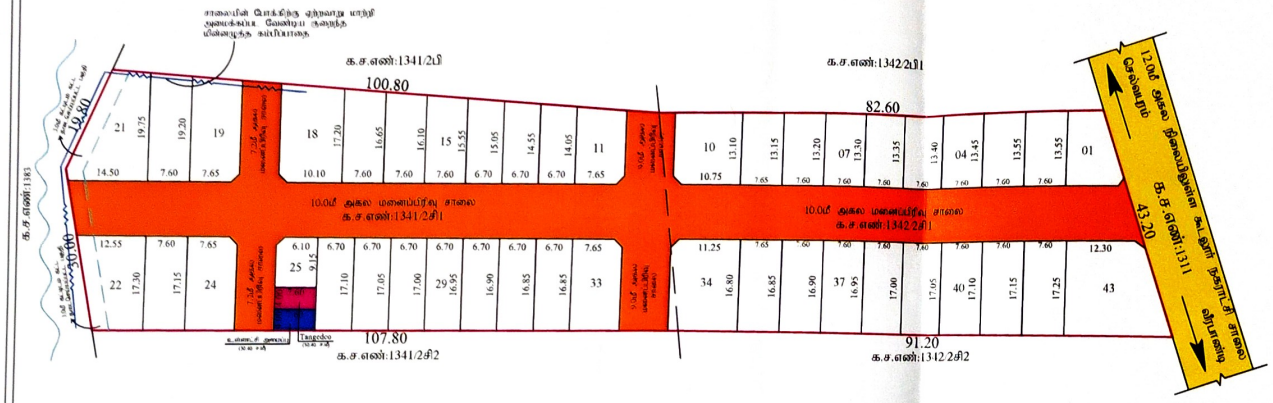
DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கூடலூர் நகராட்சி
(திட்டமிட்ட பகுதி)

கோயமுத்தூர் மாவட்டம், கோயமுத்தூர் வடக்கு வட்டம், கூடலூர் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 1341 2சி1 மற்றும் 1342/2சி1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் :JOEPYLQN/2024 நாள்:19.09.2024

அளவு : 1:400



குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 8235.0 ச.மீ (2.03 ஏக்கர்)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 43 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை :

I) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு(மூலை முடக்கு உட்பட) : 2494.54 ச.மீ

II) பூங்கா ஒதுக்கீடு :
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% x [மனைப்பிரிவின் பரப்பு − மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு]
= 10% (8235.0 - 2494.54) - 574.05 ச.மீ

10% பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை தராசனை 18 நகரி (ம) சு.வ.து நாள் 04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 41467 2019-வப நாள் 05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி தரக வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

III) பொது உபயோகம் :

A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%
= (8235.0 - 2494.54) x 50 % = 28.70 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 30.40 ச.மீ (0.53%)

B) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%
= (8235.0 - 2494.54) x 50 % = 28.70 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 30.40 ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு :
9மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. தராசனை எண் 18 நகராட்சி (ம)வ.து மற்றும் சுமதி வழங்கல்துறை (ம.க.) நாள் 04.02.2019 மற்றும் தராசனை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் சுமதி வழங்கல்துறை (ம.க.) நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் LOC-க்கான பொது உபயோகத்துக்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தெ.நா.வழங்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவுடன் வேண்டும் மற்றும் *illegible* பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு அல்லது TANGEDCO தானமாக ஒப்படை செய்யப்பட்டுள்ளது

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதர ஒப்புதல் துறைகளும் முன் இத்திறன் வந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலையுரிஞ்சப்பட்டதால் பாதிப்பு மதிப்பு அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டவில்லை என்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எல்லைகள் மற்றும் பிரிவுகளைச் சான்றிக்கப்படாத, ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டன என அறிவிக்கப்பட்டதில் தவறாது மனைப்பிரிவு வரைபட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் தகவினை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதாக ஆவணங்களில் தகவல் எனை வெளிப்படுத்தப்பட்டதாக வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமுமின்றியும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்(ம) 7.0மீ X 1.2மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர நகவல்பலகை முகப்பு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட்ட வேண்டும்.

6. தராசனை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமை மனைச்சரித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவின் வரவு செலவுத் முன்றத்த மின் அழுத்த கம்பிப்பாதையினை அகற்றியிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்: 681/ 2024 (இணையவழி)
திட்ட அனுமதி எண்: 809/ 2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(பொ)
கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்.

க.கௌதம்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

க.ச.எண்: 3018/2025/A1

நாள்: 5-1-2026

மனைப்பிரிவு வரைபடம் உத்தேசமாக்கப்பட்டது

Town Planning Inspector

Signature Valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2026.01.12 21:21:49 IST

ஆ. குருபிரசாத்
வல்லுநர் நிலை-III

COMMISSIONER
GUDALUR MUNICIPALITY (CBE)

5/1/26

ஆ. குருபிரசாத்
கட்டிடக்கலை திட்ட உதவியாளர்

AnyScanner SCAN

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.