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

கூடலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : வே.பூவேந்திரன்,

நக.எண்.2601/2026/எப்1 **நாள்.03.02.2026**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கூடலூர் நகராட்சி (கோ) - கூடலூர் கிராமம் க.ச.எண். க.ச.எண். 126/1,126/2A2,409/2ல் உள்ள 9410.00 சதுர மீட்டர் அல்லது 2.32 ஏக்கரில் உள்ள இடத்தில் 43 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது - இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவு ந.க.எண்.CBELPA/J8DFNYZD/2023/2023/TCP, நாள்.24.07.2023.
2. நகர்மன்றத் தீர்மானம் எண்.1065 நாள்.03.02.2026

-:-

உத்திரவு :-

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில், கூடலூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கூடலூர் கிராமம் க.ச.எண். 126/1,126/2A2,409/2ல் உள்ள 9410.00 சதுர மீட்டர் அல்லது 2.32 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்.380/2023, திட்ட அனுமதி எண்.433/2023 என எண்ணிடப்பட்டு சில நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் கண்ட நகர்மன்றத் தீர்மானத்தில் மேற்கண்ட புல எண்களில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவுக்கான செலுத்தவேண்டிய கட்டணங்கள் கூடலூர் நகராட்சி கணக்குகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே கூடலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட கூடலூர் கிராமம் க.ச.எண். 126/1,126/2A2,409/2ல் உள்ள 9410.00 சதுர மீட்டர் அல்லது 2.32 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் 43 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு (ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்.380/2023, திட்ட அனுமதி எண்.433/2023)மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

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. வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிட வரைபடம் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனையின்படி விதிகளைப் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.
8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு மனையிடங்களில் கட்டிடம் கட்டும்போது உள்ளாட்சியில் தனியே விண்ணப்பித்து கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.
11. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகளை பத்திரங்களில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் தெளிவாக பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.
13. கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண்.380/2023 ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.
15. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப்பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
16. மேலும் தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி சட்டம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ல் தெரிவித்துள்ளபடி மனைப்பிரிவு விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
17. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது இடங்களை விற்பனை செய்யவோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
18. பொது இடங்களை சுற்றி தற்போது 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.

ஆணையாளர்
கூடலூர் நகராட்சி(கோ)

13/2/26

இணைப்பு :- நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுதல் :-

திரு/திருமதி.உதயசந்தியா மற்றும் செந்தில்குமார்,
கதவு எண்.3/26பி1,சேரன் நகர் பின்புறம், கோவை-29.

நகல் :-

1) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோவை
2) சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம்அலுவலகம்.

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. CBELPA/ J8DFNYZD/2023/2023/TCP

Date : 24/07/2023

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 Commissioner,
Gudalur Municipality,
North Taluk,
Coimbatore

Sir/ Madam,

Sub : Layout – District Town and Country Planning Office - Coimbatore district - Coimbatore LPA – North Taluk - Gudalur Municipality and Village, S.F.No. 126/1, 126/2A2, 409/2 - Extent of 2.32 acres or 9410.00 Sq.m - Planning Permission Issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1.Applicants. Mrs.Uthaya Sandhya & Mr. Senthilkumar, Coimbatore , Letter, Dated: 23.05.2023
2.District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No. CBELPA/ J8DFNYZD /2023 (Road pattern issued on dated: 22.06.2023).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicants Mrs.Uthaya Sandhya & Mr. Senthilkumar , Letter Gift deed document no. 13293/2023, dated: 03.07.2023).
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
12.Demand payment Request Letter, Dated: 28.06.2023 and 22.05.2023 (requiring payment of Centage Fee, Development Fee and OSR Fees).
13.Applicants Mrs.Uthaya Sandhya & Mr. Senthilkumar , (Payment of Centage Fee, Development Fee, Dated: 14.07.2023 , OSR fee dated : 22.06.2023)
14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

TRUTH ALONE TRIUMPHS

Layout – District Town and Country Planning Office - Coimbatore district - North Taluk - Gudalur Municipality and Village, S.F.No. 126/1, 126/2A2, 409/2 - Extent of 2.32 acres or 9410.00 Sq.m - Planning Permission Issued - forwarded for further action - Reg.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Joint Director / Member Secretary on 22.06.2023. Further the applicant Mrs.Uthaya Sandhya & Mr. Senthilkumar has gift deed the road, road splay , TANGEDCO and Public purpose has been handed over to the local body on 03.07.2023. 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 L.P/CLPA NO- 380/2023 And Planning Permission No- 433/2023 and digitally signed layout drawings and gift deed documents is been forwarded with it for further action

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 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website.
6. The local body may issue the final order, only after confirming that the applicant applied for Bulk Sub division
Special Conditions
1.a) With reference to the 7th cited and 9th 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 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas public purpose reservations 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 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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA
4.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.
5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fee : Rs. 12900.00
Development fee : Rs. 37640.00
OSR Fee : Rs.2,69,240.00

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 confirms 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 power line / 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 District 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.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 2.32 Acres (or) 9410.00 sq.m
No. of Plots: 43
Gifted over to Local Body :
Layout Road : 2610.97 sq.m
Public Purpose - 1 : 40.40 sqm (0.59%)
TANGEDCO Purpose : 40.60 sq.m (0.59%)

Copy
Mrs.Uthaya Sandhya & Mr. Senthilkumar
Cheran Nagar Backside Thottam,
GN Mills,
Coimbatore

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14115	23/05/2023
2	OSR Fee	269240	12/07/2023
3	Centage Charges	12900.00	21/07/2023
4	Development Charges	37640.00	21/07/2023
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 :2601/2026/F1

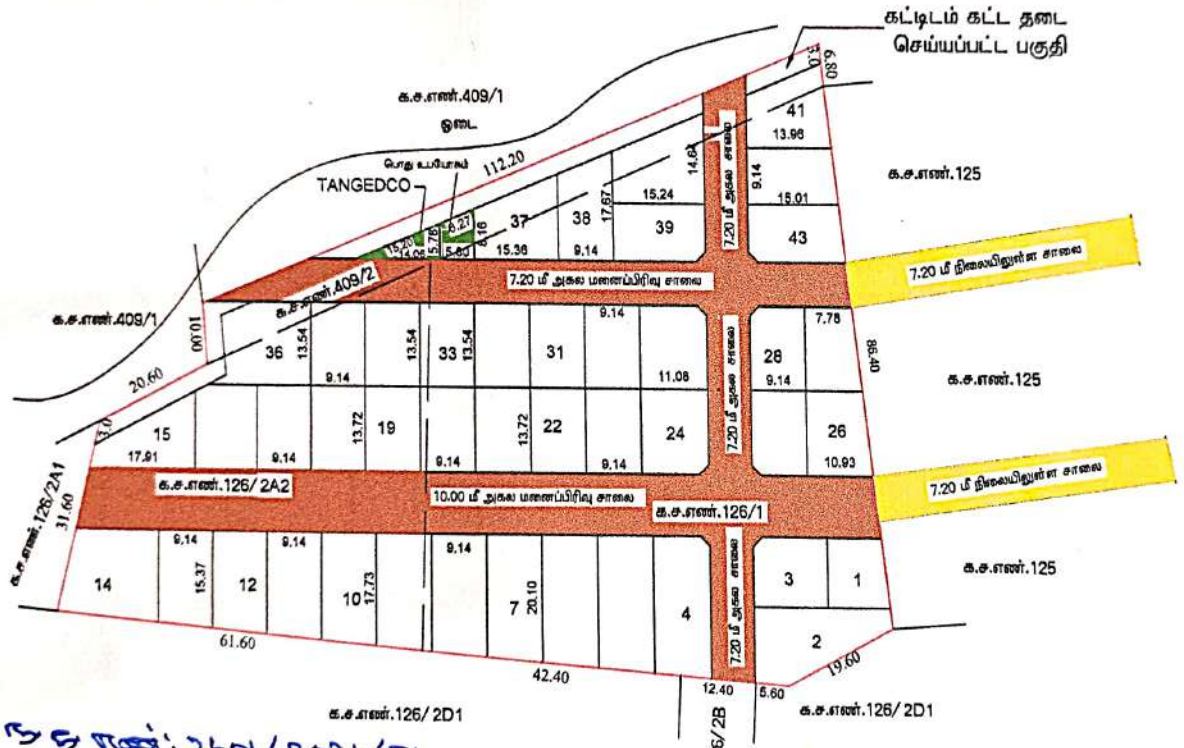
நாள் :03.02.2026

Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2023.07.24 15:00:11

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 அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



நகரண்: 2601/2026/F1

மனைப்பிரிவு சாலைகள் வகுக்கும் உத்தேசவிடையமுறை

நாள்: 03.02.2026

பெ.பார்த்திபன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

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

ஆணையாளர்
கூடலூர் நகராட்சி (கோ)
உரிமை

வரைவாளர் நிலை - III

இணைய தள வினாவிடை எண் : J8DFNYZD

அளவு : 1 செ.மீ = 23 மீ (1:800)

நிலவகை

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

பொதுநலத்திற்கு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (அ) சுமை ஏற்கும் பரப்பு — 2610.97 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பை நீக்கிய மனையின் பரப்பளவு — (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (9410.00 ச.மீ - 2610.97 ச.மீ) - 5799.03 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 ஆணை எண்.18 ந.மு. (அ) நாளது நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019-ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கீடு பரப்பளவான 680 சதுர மீட்டருக்கு உரிய தொகை பணமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (அ) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(9450.00 - 2810.97) X 0.5% = 33.59 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 33.59 ச.மீ (0.50 %)
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 40.00 ச.மீ (0.59 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 40.40 ச.மீ (0.59 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மழைநீர் வடிக்கால் :

12 மீ அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ அளவுள்ள கால்வாய் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவின் அனைத்து சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும் (அ) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இணை ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தில எந்தத்தடையும் இன்றி ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதை என்றும், எந்த முறைகேடும் நில ஆர்ஜிதப்பட்ட சம்பந்தமாக அறுதியிட்ட வில்லை என்றும், கூடலூர் நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்குகள் ஏதாவது மற்றும் பிரச்சினைகள் எழுமேயானால் அதனை சம்பந்தப்பட்ட மனை அதிபரே முழு மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஒப்புதல் வழங்கும் பாதிப்பு ஏற்படாதவகை குறித்து மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்ந்தும் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நான் வழங்கப்பட்டு ஆணையரால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகரண் நாள் வழங்கப்பட்டுள்ளதில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வகைக, நகர் மனை வாடிக்கையாளருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது. 120cm x 90cm அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை முக்கிய சாலைகளில் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. உள்ளூர் மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி குடிநீர் வசதிகள் (அ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இணை ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ / கோ.உ.திகு எண் : 380/2023
திட்ட அனுமதி எண் : 433/ 2023 (இணையவழி)

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

5200 4698

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.