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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7890	07/05/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	7500.00	15/07/2024
4	Development Charges	21040.00	15/07/2024
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: 222/25/ஒப்.
நாள்: 21.7.25.

அணைப்பாரிசு அனுமதிக்கப்பட்டது.

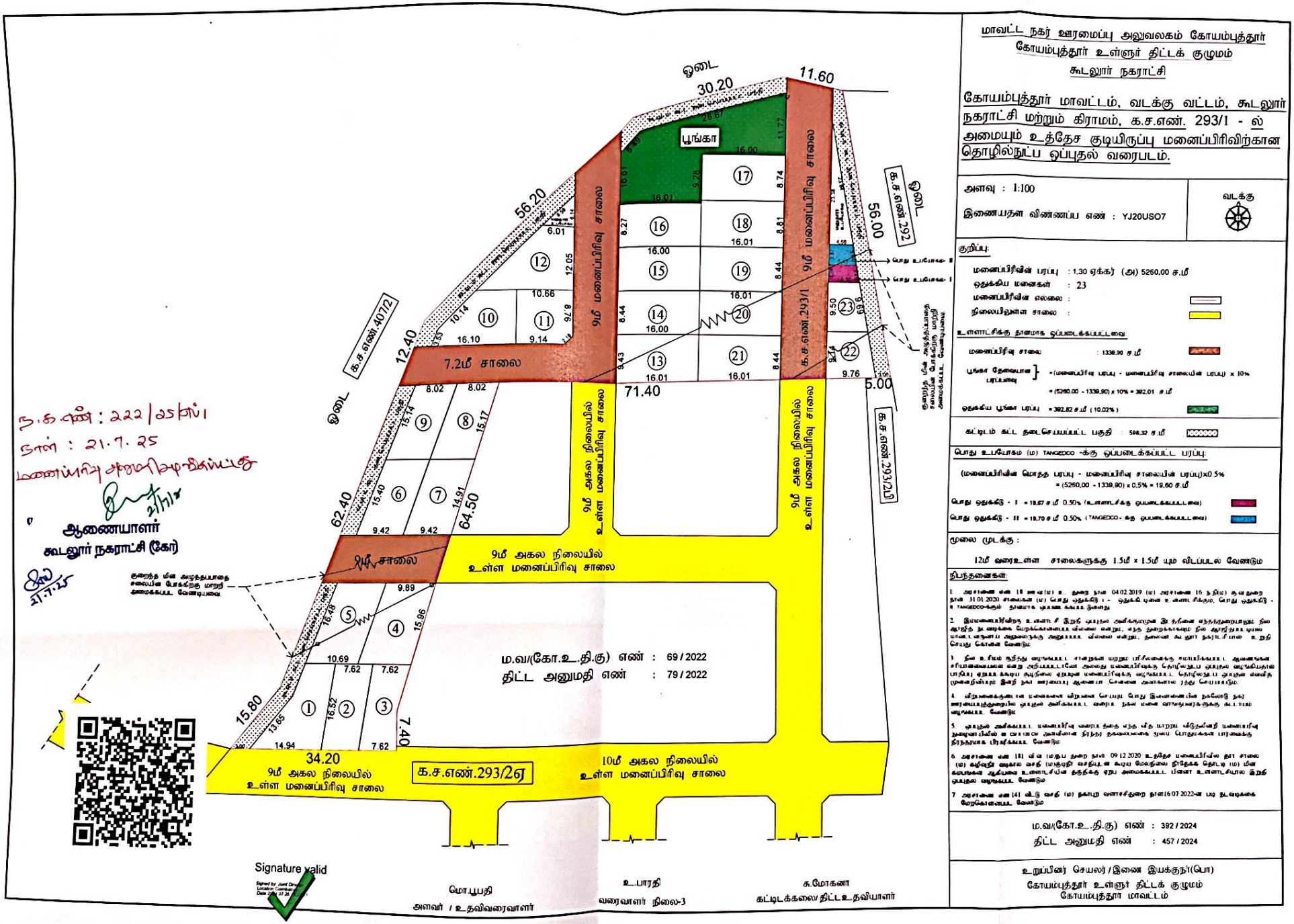
21/7/25

ஆணையாளர்
கூடலூர் நகராட்சி (கோ)

21.7.25

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.07.26 16:21:18

Scanned with CamScanner



ந.க.எண் : 222/2025/ப1
நாள் : 21.7.25
மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்படுகிறது

21/7/25
ஆணையாளர்
கூடலூர் நகராட்சி (கோ)

21.7.25

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.07.28

மொ.பூபதி
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை-3

கு.மோகனா
கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கூடலூர் நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வடக்கு வட்டம், கூடலூர் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 293/1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:100

இணையதள விண்ணப்ப எண் : YJ20USO7

வடக்கு

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.30 ஏக்கர் (அ) 5260.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 23
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

உளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை : 1339.90 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%
= (5260.00 - 1339.90) x 10% = 392.01 ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு = 392.82 ச.மீ (10.02%)

கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி : 598.32 ச.மீ

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO -க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.5%
= (5260.00 - 1339.90) x 0.5% = 19.60 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I = 19.67 ச.மீ 0.50% (உளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)
பொது ஒதுக்கீடு - II = 19.70 ச.மீ 0.50% (TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

முலை முடக்கு :

12மீ வரைஉள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் விடப்படல வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1 அரசாணை எண் 18 நகர்ப்பு (ம) உ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை 16 நகர்ப்பு (ம) உ துறை நாள் 31.01.2020 சாலைகள் (ம) பொது ஒதுக்கீடு I - ஒதுக்கீடு புங்கா உளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு - II TANGEDCO-க்கும் நிரவாக ஒப்படை கூடாக நிலை

2 இம்மனைப்பிரிவிற்கு உளாட்சி இறந்தி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இந்நிலை வந்தந்துறைபாலுட நில ஆராய்ந்து நடவடிக்கைகளுக்கு விலை வரைபடம், வந்த துறைக்கலையும் நில ஆராய்ந்தபடி மாவட்ட ஆட்சியர் அனுமதிக்கு அனுப்பப்பட்ட விலை வரைபடம், தலைவர் கூடலூர் நகராட்சி மன்ற செயல் அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3 நில உரிமம் கூறிந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் வேறு அறிப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டு இருப்பு கூடுதல் ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4 விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இம்மனைகளின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விட்டு விற்பனைப் பத்திரம் மனைப்பிரிவு நிலையில் உள்ளபடியே அமைவதை நிர்ந்து நகலையை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6 அரசாணை எண் 181 வீட்டு (ம)நக துறை நாள் 09.12.2020 உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை (ம) கழிவுநீர் வடிகால் வசதி (மழைநீர் வசதியுடன் கூடிய மேல்நிலை நிதிக்கு தொட்டி (ம) மின கம்பங்கள் ஆகியவை உளாட்சியின் தலைக்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

7 அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகாபற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 392/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 457/2024

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்(பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

Scanned with CamScanner

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

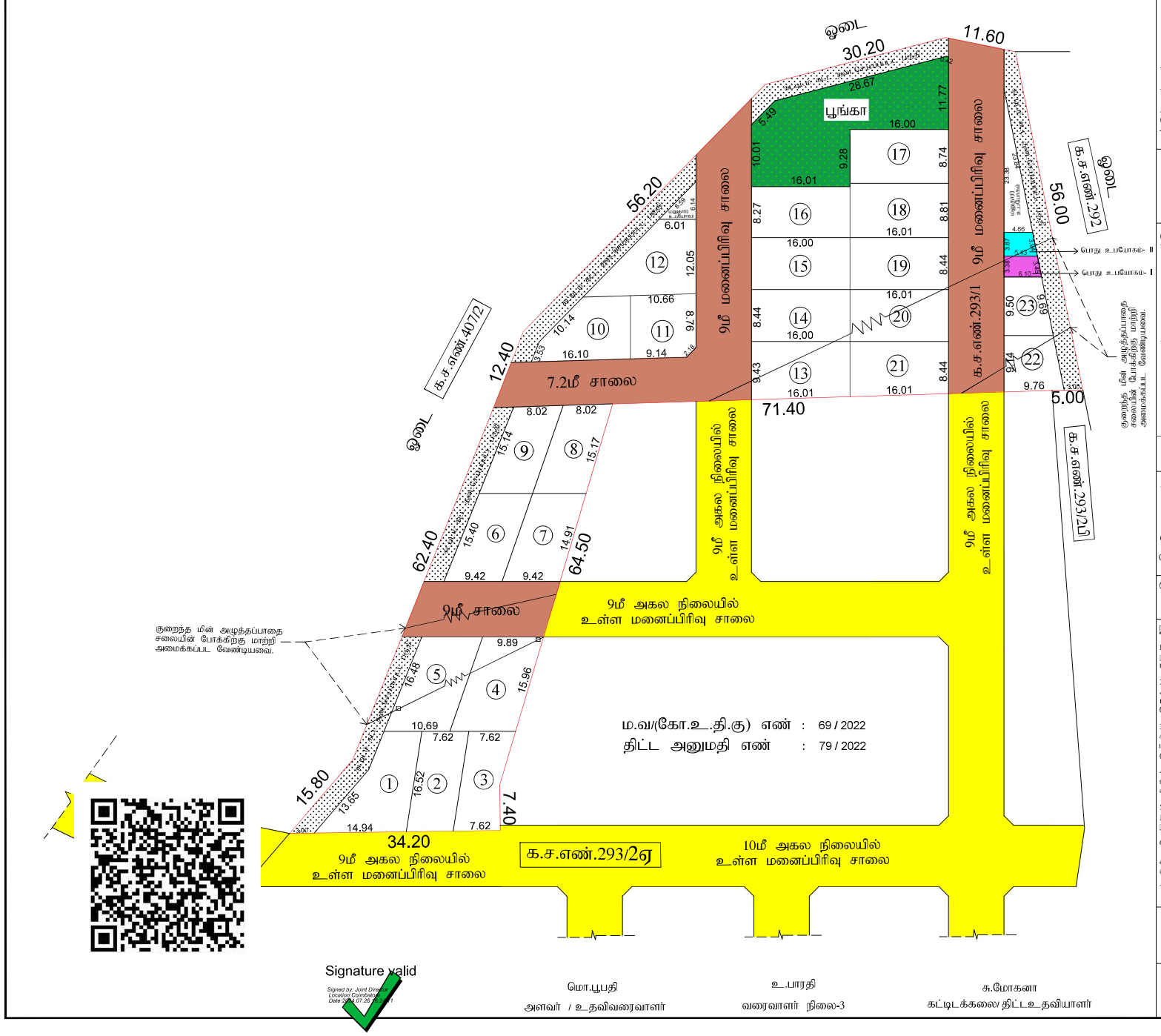
கூடலூர் நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வடக்கு வட்டம், கூடலூர் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 293/1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:100

இணையதள விண்ணப்ப எண் : YJ20USO7

வடக்கு



ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 69 / 2022

திட்ட அனுமதி எண் : 79 / 2022

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.30 ஏக்கர் (அ) 5260.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 23

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை : 1339.90 ச.மீ

பூங்கா தேவையான பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

= (5260.00 - 1339.90) x 10% = 392.01 ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு = 392.82 ச.மீ (10.02%)

கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி : 598.32 ச.மீ

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO -க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.5%

= (5260.00 - 1339.90) x 0.5% = 19.60 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு - I = 19.67 ச.மீ 0.50% (உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது ஒதுக்கீடு - II = 19.70 ச.மீ 0.50% (TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரைஉள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18 ஊவ.(ம) உ... துறை நாள். 04.02.2019 (ம) அரசாணை 16 ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள். 31.01.2020 சாலைகள் (ம) பொது ஒதுக்கீடு I - ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், பொது ஒதுக்கீடு - II TANGEDCO-க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், தலைவர் கூடலூர் நகராட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிவிப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணைப் ,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 60 CM X 120 CM அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்

6. அரசாணை எண். 181 வி.வ (ம)ந.ப துறை நாள். 09.12.2020 உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை (ம) கழிவுநீர் வடிகால் வசதி (ம)குடிநீர் வசதியுடன் கூடிய மேலநிலை நீர்தேக்க தொட்டி (ம) மின் கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் ததுதிக்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ம) நகரபுற வளர்ச்சித்துறை நாள்16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 392 / 2024

திட்ட அனுமதி எண் : 457 / 2024

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.07.26

மொ.பூபதி
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை-3

கு.மோகனா
கட்டிடக்கலை/ திட்டஉதவியாளர்

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

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.