

Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record



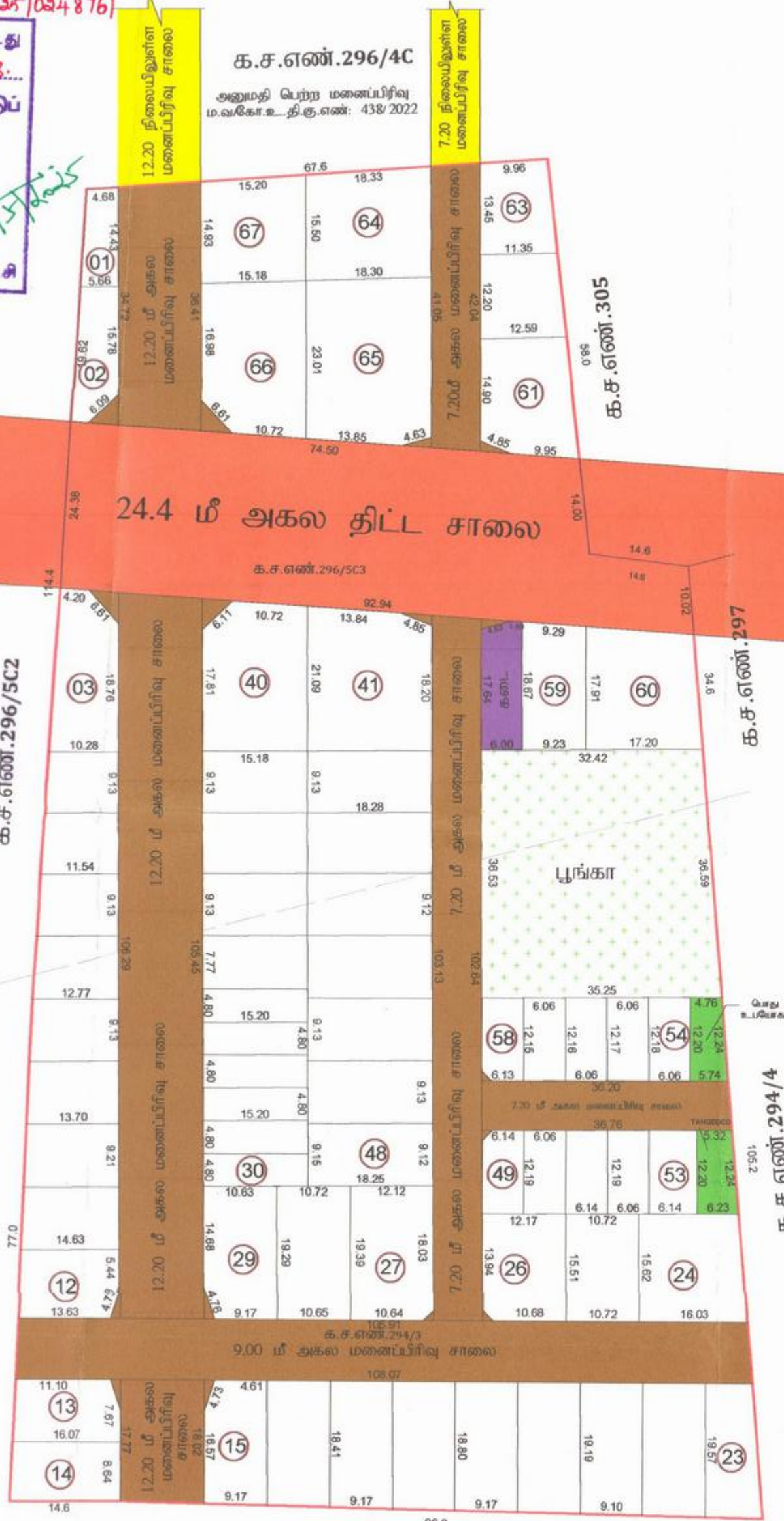
ந.க.எண்: 8109/2024/MH4/S.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 162/CP/24-25/0248761

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆ.எ.ப. 54/எண்: 05/2024/MH4/S.
அலுவலக உத்தரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்
பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

25/5/2025
MH4



க.ச.எண்.293

Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.05.07 13:47:23

திரு.மொ.பூபதி
அளவீடு / உதவிவரைவாளர்

திரு.க.வேல்குமார்.
வரைவாளர் நிலை - III

திருமதி.பொ.வசந்தி.
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் ஊளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, பேரூர் வட்டம்,
சுண்டக்கமுத்தூர் கிராமம், க.ச.எண்: 294/3 & 296/5C3 - ல்
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : UA22W2J5 / 2023

அளவு : 1 அங்குலம் - 33 அடி (1:400)



குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 4.47 ஏக்கர் (அ) 18100.00 ச.மீ (As Per Patta)
கோரிய மனைகள் : 67 EWS மனை உட்பட + கடை
ஒதுக்கிய மனைகள் : 67 EWS மனை உட்பட + கடை

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை : 4285.78 ச.மீ
உத்தேச திட்ட சாலை : 2015.85 ச.மீ
6301.63 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - உத்தேச சாலை - திட்ட சாலை பரப்பு)
பரப்பளவு நீங்கலாக (18100.00 ச.மீ - 4285.78 ச.மீ - 2015.85 ச.மீ) = 11798.37 ச.மீ
மனைகளின் பரப்பளவு

பூங்கா உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - உத்தேச சாலை - திட்ட சாலை பரப்பு) X 10%

(18100.00 ச.மீ - 4285.78 ச.மீ - 2015.85 ச.மீ) = 11798.37 X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 1179.84 ச.மீ (10%)

ஒதுக்கிய பரப்பளவு = 1235.36 ச.மீ (10.47%)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை - திட்ட சாலை பரப்பு) X 0.5%
(18100.00 ச.மீ - 4285.78 ச.மீ - 2015.85 ச.மீ) = 11798.37 X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 11798.37 ச.மீ X 0.5% = 58.99 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 70.60 ச.மீ (0.59%)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 61.15 ச.மீ (0.52%)

E.W.S மனைகள் பரப்பு:-

E.W.S க்கு தேவையான பரப்பு = 1179.84 ச.மீ (10%)

E.W.S க்கு ஒதுக்கிய பரப்பு = 1570.91 ச.மீ (13.31%)

(மனை எண்கள்: (1,2,30-35,49-58)

வணிக உபயோக பரப்பு:-

வணிக உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பு = 117.98 ச.மீ (1%)

வணிக உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு = 109.90 ச.மீ (0.93%)

மூலை முடுக்கு:-

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

30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ. X 4.50 மீ. விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

- அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குறித்து வழங்கல் துறை நான்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்: 181 ந.நி(ம) கு.வ துறை நான்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மறை நிவாகம் வசதி குறித்து வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண்: 141 வீ.வ (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நான்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவழியில் 120CM X 60CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ (கோ.உ.தி.கு) எண் : 437 / 2023

திட்ட அனுமதி எண் : 505 / 2023

(இணையவழி
விண்ணப்பம்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Our services go beyond



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstateTM

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate