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

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 3/2024-2025

Date: 12/30/24 3:17 PM

From:

Village Panchayat

Appanaickenpatti Panchayat Office, Sulur (t.K) Coimbatore (d.t) Pincode:641402

To :

Mr.S.Balaji,
5/2A,Gandhi Nagar,
Kavundampalayam,
Coimbatore-641030

Online Application Number: OSU8F60V

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout -District Town and Country Planning Office,Coimbatore-Coimbatore LPA-Coimbatore District -Sulur Taluk-Appanaickenpatti Panchayat Village-S F No.89/1,90/1B and 90/2 For an extent of 5.73 Acre (or) 23200.00 sq.mt

Ref :

Online Application Number : OSU8F60V

Body:

Final Approval :
Residential Layout -District Town and Country Planning Office,Coimbatore-Coimbatore LPA-Coimbatore District -Sulur Taluk-Appanaickenpatti Panchayat Village-
S F No.89/1,90/1B and 90/2 For an extent of 5.73 Acre (or) 23200.00 sq.mt.

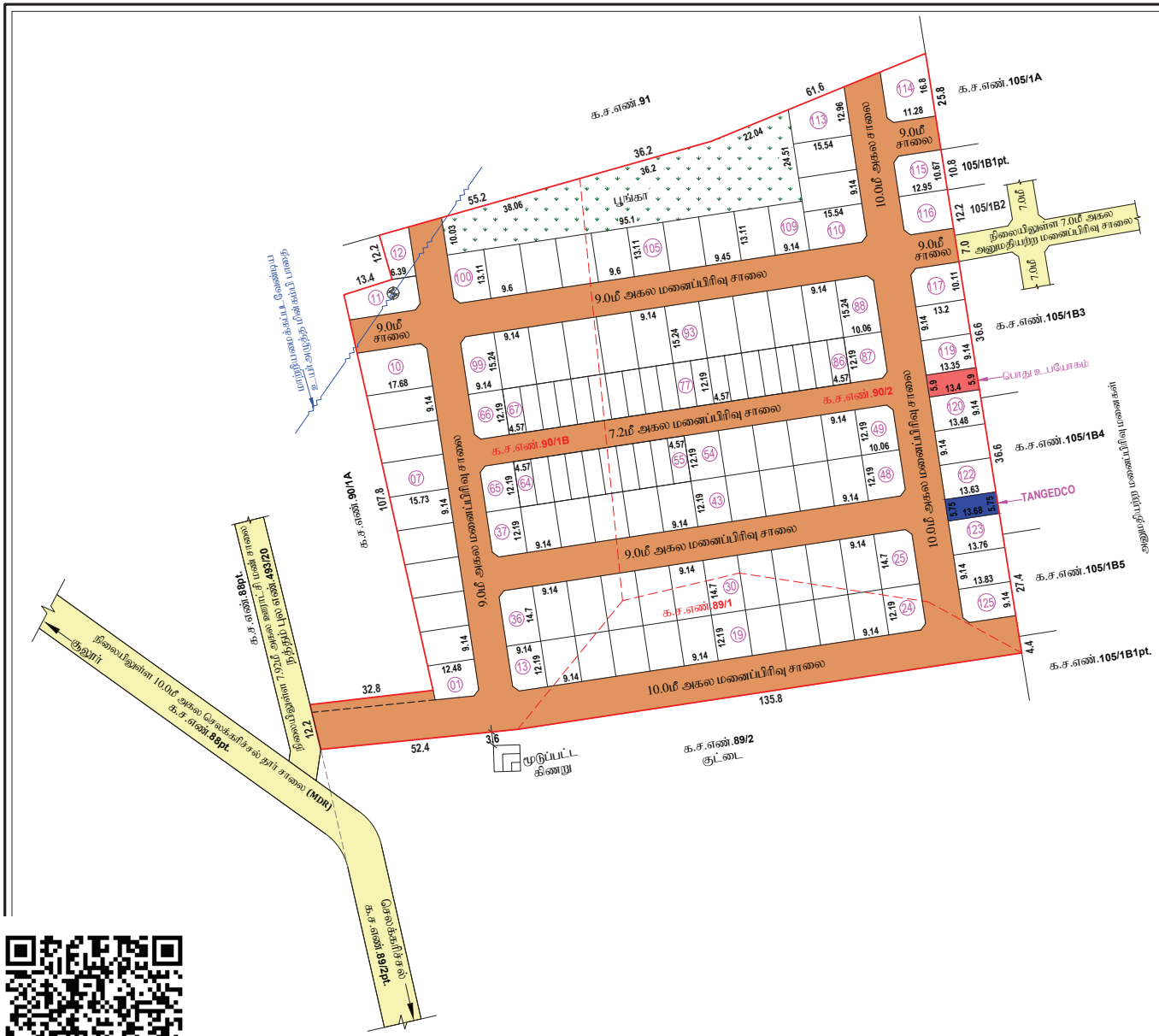
Panchayat Layout Conditions:
1.It is mandatory to adhere to the terms and conditions communicated by this District Urban Development Director.
2.The Owner will be fully responsible for any damage related to the property and any court cases related.To its costs related it the case must be paid.
3.Electricity Assessment and amount for street light extension in the plot and amount to be

paid to panchayat.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.12.30 15:17:46



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

அப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், அப்பநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள் **89/1, 90/1B** மற்றும் **90/2**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **SWP/36750/OSU8F60V/2024**

அளவு : **1:800**

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 5.73 ஏக்கர் (அ) 23200.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள்:-

சாதாரண மனைகள் : மனை எண்கள் 1-54,65-66,87-125 = 95
EWS மனைகள் : மனை எண்கள் 55-64, 67-86 = 30
: 125 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:-

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 7772.10 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)
(23200.00ச.மீ - 7772.10 ச.மீ) = 15427.90 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) **X 10%**
(23200.00 ச.மீ - 7772.10ச.மீ) **X 10%**
பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு = 1542.79 ச.மீ (10.00%)
பூங்கா ஒதுக்கீட்டு பரப்பளவு = 1550.20 ச.மீ (10.06%)

பொது உபயோகம் (ம) **TANGEDCO**-விற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) **X 0.5%**
(23200.00ச.மீ - **7772.10** ச.மீ) **X 0.5%**
தேவையான பரப்பளவு = 15427.00 ச.மீ **X 0.5% = 77.14** ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 78.90 ச.மீ (0.51%) :
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 78.50 ச.மீ (0.51%) :

மனுதாரர் விற்பனைக்குறியவை:-

E.W.S மனைகள் :55-64, 67-86 = 30 மனைகளின் பரப்பு = 1672.30 ச.மீ (10.85%)

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ. x 1.5மீ. 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) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆறிதிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆறிதிப்படுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (E.W.S-55-64, 67-86) ஆகியவற்றினை மனை உட்பிரிவு மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7.அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8.அரசாணை எண் : 141 வீவ (ம) நடவடிக்கை நாள்: 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.உ.தி.கு.எண்: 619 / 2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 734 / 2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

G.பாண்டீஸ்வரன்
வரைவாளர் நிலை-III

R.மணிமொழி
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

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

Signature valid Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.11.20 [illegible]
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2024.12.30 [illegible]:43



our services doesn't just end there

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.



empowering your real estate decisions with smart tools

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 RealEstate™

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