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™



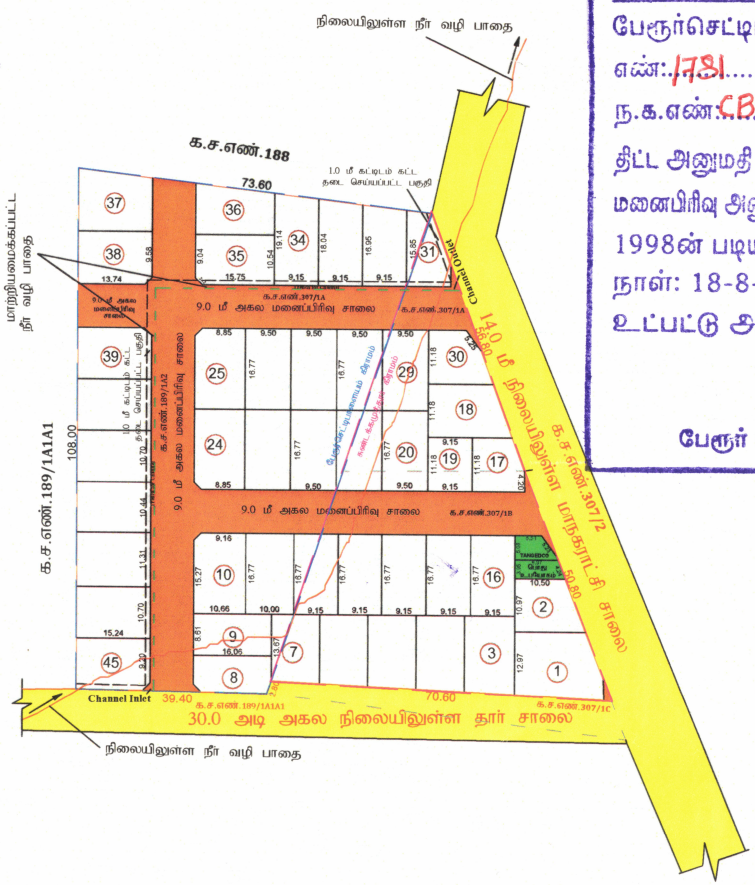
LAY OUT APPROVAL

பேரூர்செட்டிபாளையம் ஊராட்சித் தீர்மான எண்:.178.....நாள்24.12.24 1998ன் படியும் ந.க.எண்:CBE/PA/12X6NWIG/2023/24/CP நாள்..16.4.24 திட்ட அனுமதி எண்:.234.....நாள்.16.4.24 மனைபிரிவு அனுமதி எண்:03/24-25 நாள்04.01.25 1998ன் படியும் அரசு ஆணை எண்: 255 நாள்: 18-8-97ன் படியும் நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

ப.P.S

தலைவர்

பேரூர் செட்டிபாளையம் ஊராட்சி



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.04.16 15:59:19
திரு.P.பாரதி
அளவர் / உதவிவரை

திருமதி.உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு

கோயம்புத்தூர் ஊ

கோயமுத்தூர் மாநகராட்சி (மு) பேரூர்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் /மாநகராட்சி, பேரூர் வட்டம், பேரூர்செட்டிபாளையம் கிராமம்,க.ச.எண்:189/1A2, மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,பேரூர் வட்டம், கண்டக்கமுத்தூர் ஊராட்சி (மு) கிராமம்,க.ச.எண்:307/1A & 307/1B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் :12X6NWIG/ 2023

அளவு : 1 அங்குலம் - 33 அடி (1:400)

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.32 ஏக்கர் (அ) 9408.00 ச.மீ (As Per Patta)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 45 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை : 2315.78 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை)

(9408.00 ச.மீ - 2315.78 ச.மீ) = 7092.22 ச.மீ

பங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை) X 10%

(9408.00 ச.மீ - 2315.78 ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 709.22 ச.மீ (10%)

பங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (மு) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படி O.S.R.-க்கு ஈடாக (709.22 ச.மீ) தொகை முதன்மை பதிவுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

(9408.00 ச.மீ - 2315.78 ச.மீ) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 7092.22 ச.மீ X 0.5% = 35.46 ச.மீ

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 38.65 ச.மீ (0.54%) :

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 39.84 ச.மீ (0.56%) :

மூலை முடுக்கு:-

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

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (மு) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலான TANGEDCO (ந) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆழ்நிற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிற்றப்படவில்லை மாண்ட் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

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

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

5.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி(மு) கூ.வ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி தார் சாலை,மழை நிவடிகால் வசதிகளுடன் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின்விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண்:141 வீ.வ (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு தளமுவையாயில் **60 CM X 120 CM** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

8.மனையிடத்தின் ஊடே அமையும் நிலமிப்பாதை வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் கருத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ (கோ.உ.தி.கு) எண் : 201/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 234/2024

(இணையவழி விண்ணப்பம்)

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

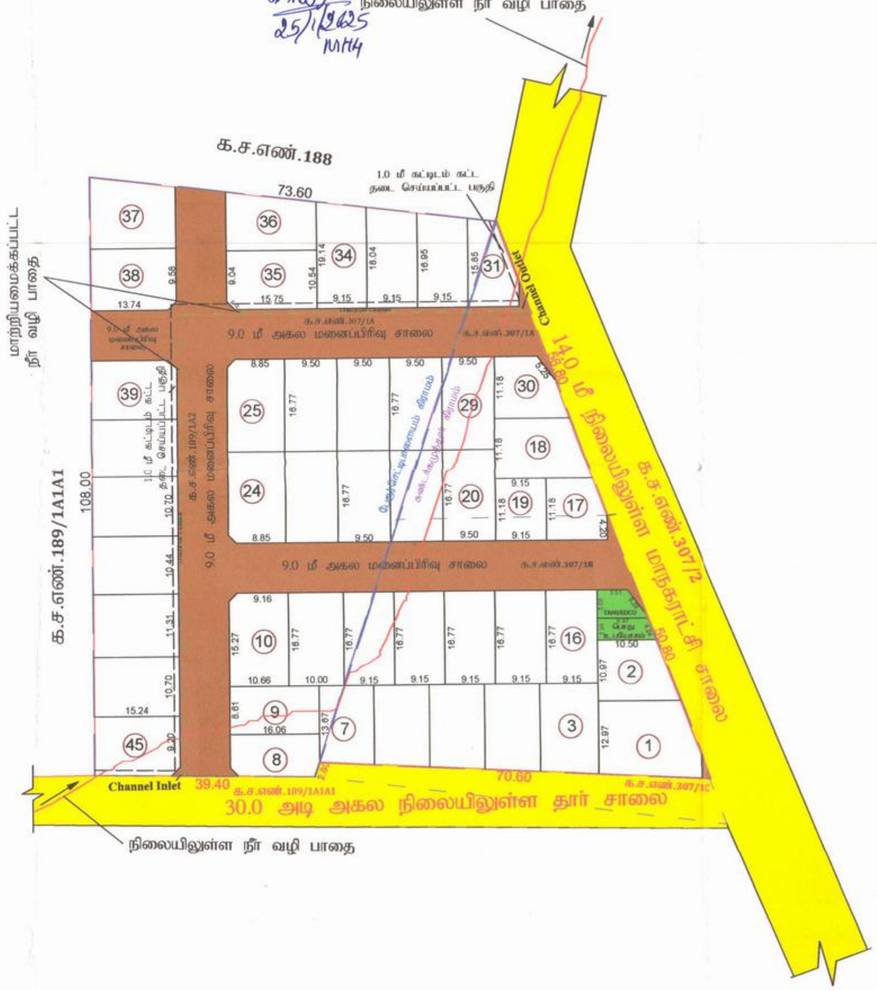
ந.க.எண் : 8112/2024/MH4/2.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : 162/CP/24-25/02491163

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
அனுமதி ஆ.எப்.54 எண் : 08/2025/MH4/2.
அலுவலக உத்திரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக 25/1/2025
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

25/1/2025 MH4



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.04.16 15:01:09

திரு.பெ.பாரதி
அளவர் / உதவிவரை

திருமதி.உ.பாரதி.
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
கோயம்புத்தூர் ஊ
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (ம) பேரூர்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, பேரூர் வட்டம், பேரூர்செட்டிபாளையம் கிராமம்,க.ச.எண்:**189/1A2,** மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,பேரூர் வட்டம், சுண்டக்கமுத்தூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம்,க.ச.எண்:**307/1A & 307/1B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் :**I2X6NWIG/ 2023**
அளவு : 1 அங்குலம் - 33 அடி (1:400)

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.32 ஏக்கர் (அ) 9408.00 ச.மீ **(As Per Patta)**	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 45 மனைகள்	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை : 2315.78 ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை)
(9408.00 ச.மீ - 2315.78 ச.மீ) = 7092.22 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை) **X 10%**
(9408.00 ச.மீ - 2315.78 ச.மீ) **X 10%**
தேவையான பரப்பளவு = 709.22 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி **TNCDBR-19**-ல் விதி எண்:**47(6)**-ன் படி **O.S.R.**-க்கு ஈடாக (709.22 ச.மீ) தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) **X 0.5%**
(9408.00 ச.மீ - 2315.78 ச.மீ) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு = 7092.22 ச.மீ **X 0.5% = 35.46 ச.மீ**

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 38.65 ச.மீ (0.54%) :
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு : 39.84 ச.மீ (0.56%) :

மூலை முடுக்கு:-

12.0.மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. X 1.50மீ. 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) **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை **TANGEDCO** (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத் துறையாலும் நில ஆழிதிட்டல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வில்லை என்றும், வந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழிதிட்டல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

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

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

5.உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி(ம) கு.வ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நிவாகல் வசதி,குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின்விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண்:141 வீ.வ (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

8.மனைபிடத்தின் ஊடே அமையும் நிலமிப்பாதை வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ (கோ.உ.தி.கு) எண் : 201/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 234/2024
(இணையவழி விண்ணப்பம்)

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



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