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™



கூகலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை : திரு.கா.கதிர்வேல்.,

ந.க.எண்.413/2024 **நாள்:27.08.2024**

ம.உரிமம் எண்.01/2024–2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – கூகலூர் பேரூராட்சி – கூகலூர் "அ" கிராமம் க.ச.எண்.152/5A1,6B,6D 1.61 ஏக்கர் (6516.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தால் தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1.ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர், இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் ERD /L6LBJJ0Q/2022/TCP நாள்.03.05.2023 மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.ம.வ/கோஉதிகு எண். ம.வ/ஈ.மா எண்.170/2023)

2.கூகலூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.49/2024, நாள்.26.06.2024

3. பாரத மாநில வங்கி, கோபிசெட்டிபாளையம் கிளை E/Challan No: 20240727001307 நாள்.27.07.2024 தொகை ரூ.421260/–(ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து இருபத்தொராயிரத்து இருநூற்றி அறுபது மட்டும்)

4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதக்குறிப்பு கேட்பு அறிவிப்பு நாள்:01.08.2024–ன் படி ரூ.1,87,180/– (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எண்பத்தேழாயிரத்து நூற்றி என்பது மட்டும்) கனரா வங்கி வரவோலையாக எண்: 033746 நாள்:07.08.2024.

––*––

உத்தரவு :–

ஈரோடு மாவட்டம், கூகலூர் பேரூராட்சி கூகலூர் கிராமம் க.ச.எண்.152/5A1,6B,6D ஏக்கர்.1.61 (6516.00சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமையும் 32 மனைகள் உத்தேச மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வேண்டி ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களுக்கு விண்ணப்பதாரர் திரு.சிவபெருமாள் மற்றும் 3நபர் அவர்களால் நேரடியாக விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. பார்வை (1)–ல் மனைப்பிரிவு அனுமதியில் மேற்படி சாலையில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளின்பேரில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை (2)–ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கிட மன்ற அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் பார்வை–3ல் காணும் E/Challan No: 20240727001307 நாள்: 27.07.2024 –ன் படி பாரத மாநில வங்கி, சித்தோடு கிளையில் தொகை ரூ.421260 (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து இருபத்தொராயிரத்து இருநூற்றி அறுபது மட்டும்) செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை–4ல் காணும் இவ்வலுவலக, இதே எண்ணிட்ட கடிதக்குறிப்பு கேட்பு அறிவிப்பு நாள்:01.08.2024–ன் படி ரூ.1,87,180/– (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எண்பத்தேழாயிரத்து நூற்றி எண்பது மட்டும்) கனரா வங்கியில் சமர்பிக்கப்பட்டு பேரூராட்சி கணக்கில் 09.08.2024 தேதியில் வரவாக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படியும் மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின்பேரில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:–

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
3. ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
4. வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவு சாலைகள் தெருவிளக்கு

K. Mohana

S. Sivaparamal

வசதிகள், வடிகால் வசதிகள் மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.மேலும் உறுதி மொழி பத்திரத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு 6மாத காலத்திற்க்குள் மேல்நிலைத் தொட்டி அமைத்துதர வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.
8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் கடைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை கடை உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.
11. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நிபந்தனைகளை பத்திரங்களில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் தெளிவாக பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.
13. உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்,ஈரோடு அவர்களின் மனைப்பிரிவு **ERD /L6LBJJ0Q/2022/TCP நாள்.03.05.2023 மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.ம.வ/கோஉதிகு எண்.ம.வ/ஈ.மா எண்.170/2023** தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.
15. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், செயல் அலுவலர் தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப் பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
16. மேலும் தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் மனைப்பிரிவு விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
17. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது இடங்களை விற்பனை செய்யக்கூடாது, பொது இடம் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
18. தணிக்கையின் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கு வசூலிக்கப்பட்ட தொகை குறைவாக இருப்பதை கண்டறியப்பட்டால் அத்தொகையினை பேரூராட்சிக்கு உடனடியாக செலுத்தப்படவேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
கூகலூர் பேரூராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்
27/8/24

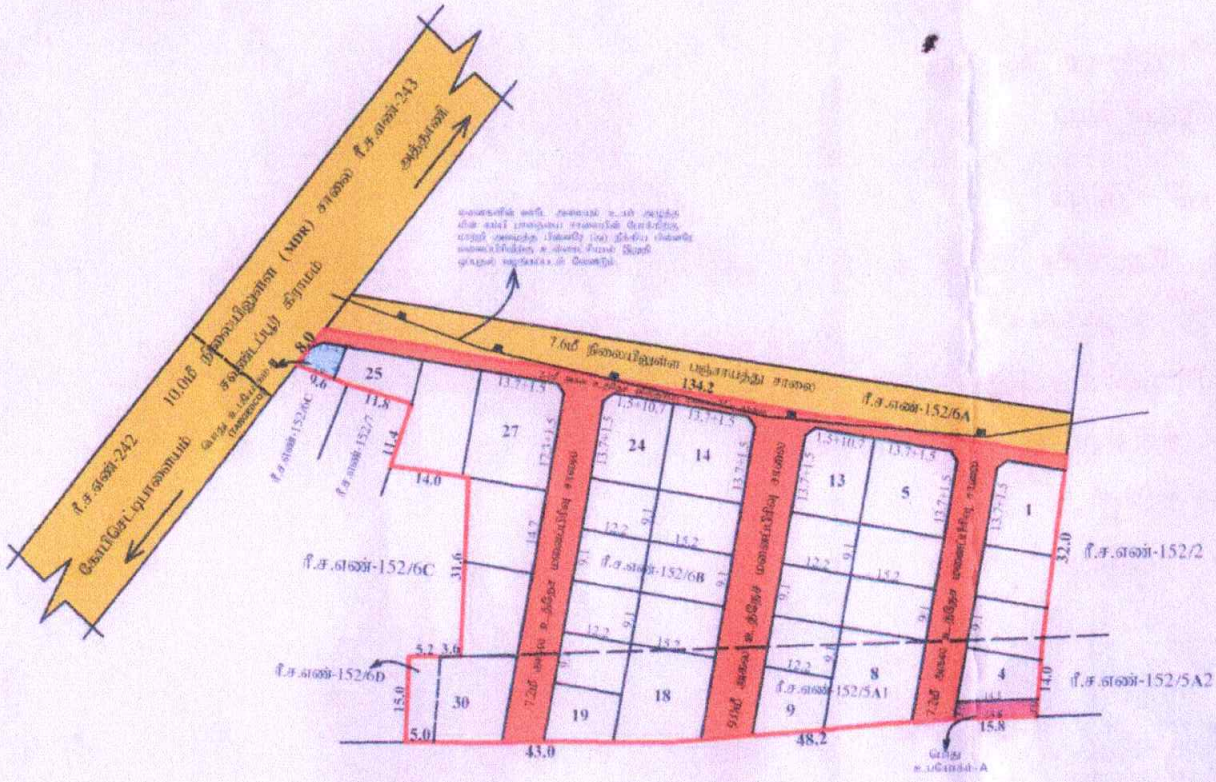
பெறுதல் :-

சிவபெருமாள் மற்றும் 3நபர்கள்,
97,சோழா நகர்,
பெரிய சேமூர்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :-

1. இணை இயக்குநர் ,நகர் ஊரமைப்பு துறை ஈரோடு,அவர்களுக்கு தகவலுக்காக சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்ள.

K. Mohana
S. Sivaprakash



தலைவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை -III	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II	

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.0[illegible]:10:52

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கூகலூர் பேரூராட்சி

எரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கூகலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ப.எ.எண் 152/5A1,6B,6D-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை தொழில்நுட்ப முறைகள் வகுத்த விதிமுறைகளின் படி.

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

தேசாங்கம விண்வெளிப் எண் L6LBJJ6Q

பதிப்பு

மனைப்பிரிவு பொதுபரப்பு : 1.61 ஏக்கர் (அ) 6518.00 ச.மீ

முன்மொழி மனைகள் : 30

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலைத்தூண் எல்லை .....

பொது வகுதிகள்

உள்ளூர் திட்டத் தாலைக் குழுமம் ஏற்றுக்கொண்ட வகை

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1630.18 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)10% (6518.00 - 1630.18 - 4355.82)10.00% = 488.58ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 488.58ச.மீ (10.00%) எழுதுமாறான வகை வழியாக மதிப்பீடு செய்ய வேண்டியது.

பொது உபயோகம் (தேவையான வகை) 34.43 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A 43.05 ச.மீ (0.90%) .....

நில ஆவணம் எண்:714/2023, நாள்:16.03.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு மின் உபயோகம் மற்றும் மின் பகிர்மான கட்டமைப்பு ஒப்படைக்கப்பட்ட வகை

பொது உபயோகம் - B : 54.745 ச.மீ (0.71%) .....

TANGEDCO-வுக்கு நில ஆவணம் எண்:715/2023, நாள்:16.03.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சாலை அமைப்பு

9.0மீ அகல அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீ.வ.க.ம வேண்டும்

9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ அகல அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ வீ.வ.க.ம வேண்டும்

சாலை அமைப்பு

12.0மீ அகல அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x1.50மீ வீ.வ.க.ம வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ அகல அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x1.5மீ வீ.வ.க.ம வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகர் மற்றும் ஊரமை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகர் மற்றும் ஊரமை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5 சதுமீ உபயோகிக்கு 0.1 சதுமீ உபயோகிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தாலைக்கு தொழுதல் வேண்டுமாக வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீட்டு (ம) நகர்ப்புற நில வகைப்பாட்டு நாள் 09.12.2003-ன் நிலவகைப்பாட்டை மாற்றம் செய்ய வேண்டும். மேலும் மாற்றம் செய்ய மேலதிகமான நிர்வாக தொழுதல் கட்டணம் கட்டி முடித்த பின் (ம) தொடர்புடைய அதிகாரிகளிடமிருந்து ஒப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பின்னர் இந்த முன்மொழிவை செயல்படுத்த வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்-141 வீ.நகர்ப் மற்றும் நகரமைப்பு நாள் 16.07.2022 -ன்படி நடைமுறை வேண்டியுள்ளது. வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி நிதி முழுமை அளிப்பதற்கும் இடமின்மை வடிகட்டுவதற்கும் நில வரித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த நடவடிக்கையும் நில பற்றிய/எதிர்கால வழக்குகளுக்கு அதிகாரிகளை எனவும் வழக்கு மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள், எந்தவித மற்ற பிரச்சனைகளும் ஏற்படக்கூடாது. ஆவணங்கள் சரியானவையாக மற்று அதிகாரப்பூர்வ வழக்குகளுக்கு கொடுப்பதும் மற்றும் வழங்குவதும் (அ) ஏற்க வேண்டிய முகப்பிலான வழக்குகளுக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் பெறப்பட்டு பெறுவதும் முழுமையாக நிலை பெறுவதும் முன்னரும் இதர நகர் வரைவு இடங்கள் பிளவை அனுமதி தந்து செய்தல்.

6. விற்பனைக்கான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனை நகரின் நகர் வரைவுத்துறையில் முழுமை அளிக்கப்பட்ட ஆவணம் நகர் மனை வரைபடத்தை வடிவம் வழங்க வேண்டும்.

7. முழுமை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை செய்யும் முன்னரும் நகர்வரை அலுவலர் நிறுவு நகர்வரைவு முறை பெறுவதற்கான (ம) வரைத்து பெறுவதாக வேண்டும்.

8. நகர் வரைவு துறை அடிப்படையில் தெரிவித்த (ம) வழங்கி வரிப்பகுதி முறை விண்ணப்பதாரரின் பெறுதி உறுதி செய்த உத்தேசமாக உத்தேசத்தினை தெரிவித்த (ம) வழங்கி வரிப்பகுதி முறை விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விதிமுறைகளில், குறிப்பாக பின்பற்ற (ம.ப.), நகர்ப்பகுதியில் பொது வசதிகள் பற்றிய மேலும் 100 விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமைப்பதாரர் மனை (ம) நில சரிபார்ப்பிற்கு அதன் முன் முதல்முறையாக விண்ணப்பதாரர்க்கு வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளது என்பதை உறுதி செய்யவேண்டும்.

9. மனைப் குறித்த உள்ள செயலும் உரம் வழுத்த மின்வசதி மாவுகை மனைகள் வழங்கும் கழு பொதுக் செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையில் கோட்டிலேயே வழங்கப்படவேண்டும். வேண்டும்.

10. மனைகளின் வழி, அலமரம் உரம் வழுத்த மின் வசதி மாவுகை சாலையின் கோட்டிற்கு மற்றும் அலுவத்த நிலவரி (ம) நிர்ணய பின்னர் மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இதர முன்முதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிற்கால மனைப்பிரிவுக்கு இடமுறைகளுக்கான தொழில் நுட்ப முறைகள் வடிவமைப்பிற்கு வழங்குவதில் நில உரிமையை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இதர முன்முதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. பிற்கால மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நிர்ணயித்த வழக்கு முன் நிலைகளில் உள்ளது வரிப்பகுதி நிலைத்திற்கு செய்துக்கொள்ளவும்.

13. மனைப்பிரிவின் சுற்றி வழங்கும் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்படுவதற்கு முன்பு வரைவு அனுமதிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு இணைவு மற்று அலுவத்த வகைகள் வழங்கி இதர அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 170/2023

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

K. Mohana
P. Asst. Director
S. Signature

கோவூர் பேரூராட்சி அலுவலகம்

ந.க.எண் : 413/2024 நாள் : 27.08.2024

இவ்வலுவலக ந.க.எண். 413/2024 ஆண்டின் படியும் ஈ.ரோடு மாவட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர், இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். ERD/LBJJoQ/2022/TCP, நாள் : 3.5.2023, மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் . ம.வ/கோ, உத்தரவு எண். 170 (2023) கண்டுள்ள நிபந்தனை கருத்துருப்பட்ட மனைபிரிவிற்கு 001/2024 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதிக்கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
கோவூர் பேரூராட்சி
கோவூர் - 638 313
ஈரோடு மாவட்டம்.

K. Mohana

P.A. S. Sivagnanam



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