

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





ச.கார்த்திக்
அளவர் / உதவி வரைபடாளர்

Signature
Valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.12.12 12:39:14

Signature
Valid
Signed by: Village Panchayat
Location: Coimbatore
Date: 2024.12.19 20:18:00

கோபாலமுருகன்
வரைபடாளர் நிலை- III

செபஸ்தி ரோசாலி
மேற்பார்வையாளர் / வரையாளர் நிலை-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயமுத்தூர் மாவட்டம்

மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயமுத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம்
ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவை எண்கள்: 459/1A2, 1B2, 1C1, 1D, 1E1, 1F,
1G1A, 460/2A, 3A, 4A1, 5A1, 6A1, 7A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான பூங்கா, சாலை (ம) பொது உபயோக அமைப்பு வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : 29XIC6C2 திட்டமிடல் பகுதி
அளவு : 1:400

குறிப்பு:-
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 6.21ஏக்கர் (அ) 25132.00ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 124 (EWS மனைகள் உட்பட.)
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-
மனைப்பிரிவு சாலை : 5946.37ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)
பரப்பளவு நீங்கலாக = (25132.00ச.மீ - 5946.37ச.மீ) = 19185.63ச.மீ
பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
தேவையான பரப்பளவு = (25132.00ச.மீ - 5946.37ச.மீ) X 10% = 1918.563ச.மீ(10%)
பூங்கா-1 பரப்பளவு = 596.78ச.மீ
பூங்கா-2 பரப்பளவு = 1338.58ச.மீ
மொத்த ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = 1935.36ச.மீ (10.09%)
பொது ஒதுக்கீடான :
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(25132.00ச.மீ - 5946.37ச.மீ) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு = 19185.63ச.மீ X 0.5% = 95.93ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = 117.00ச.மீ (0.609%)
TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%
(25132.00ச.மீ - 5946.37ச.மீ) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு = 19185.63ச.மீ X 0.5% = 95.93ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = 97.85ச.மீ (0.51%)
விற்பனைக்குரியவை:-
EWS மனைகள் (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(25132.00ச.மீ - 5946.37ச.மீ) X 10%
தேவையான பரப்பளவு = 1918.563ச.மீ (10%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு = 1995.26ச.மீ (10.40%)
(30-59, 75, 76 : 32மனைகள்)

மூலை முடுக்கு:-
12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட்டுள்ளது.
நிபந்தனைகள்:-
1.அரசாணை எண்:18 நதி (ம) குவதுறை நான்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெறப்பட்டுள்ளது.(ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலுள்ள அரசாணை எண்:16 நதி (ம) குவதுறை நான்: 01.10.2020-ன் படி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெறப்பட்டுள்ளது.
2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
3.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
4.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிடான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
5.குறைந்த வருவாய்க்கான பிரிவினருக்கான மனைகள் [(EWS) 30-59, 75, 76, : 32மனைகள்] மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக் கூடாது
6.அரசாணை எண்: 181 விவ (ம) நவதுறை நான் :09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்படும், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைநீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (ம) தெருவினக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7.அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நான்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ /கோ.மா.எண் : 382/2024}இணைய தள வழியாக

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயமுத்தூர்.

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