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



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

நஞ்சுண்டாபுரம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நஞ்சுண்டாபுரம் கிராமம்,

க.ச.எண்கள் - 238/3B, 239/1, 239/2, 240/1, 242/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

கோப்பு எண் :- 9339/2021/உ_திகு



கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

நகர ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் இவ்வலுவலக கடிதம் எண் 9339/2021 உதிகு நாள் 28.06.2022 -ன் தீர்மானத்தின் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 244/2022 என்ற எண்ணிட்டப்பட்டு ..... வரை காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

28/6/2022
உறுப்பினர் செயலர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

குறிப்பு:
நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின் இவ்வலுவலக அனுமதி மேல்எந்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	7.54 ஏக்கர் (அ) 30520.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	150
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	150
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

i) மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	8101.26 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகள் நீங்கலான பரப்பு	:	30520.00 - 8101.26 = 22418.74 ச.மீ
ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10% [30520.00 - 8101.26] x 10% = 2241.87 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	2283.26 ச.மீ (10.18%)
iii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோகம் - I	:	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5% [30520.00 - 8101.26] x 0.5% = 112.09 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	114.07 ச.மீ (0.508%)
iv) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோகம் -II	:	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5% [30520.00 - 8101.26] x 0.5% = 112.09 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	:	116.02 ச.மீ (0.517%)

மனுதார் விண்ணைக்குறியவை:-

i) EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10% [30520.00 - 8101.27] x 10% = 2241.87 ச.மீ
EWS மனைகள் ஒதுக்கீடு பரப்பு 18 முதல் 37, 46 முதல் 52 & மற்றும் 62 முதல் 74	:	40 மனைகள் 2347.27 ச.மீ (10.47%)

கூடுதல் வரம்பு: 9.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகநி (மு) துவ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா, பொது உபயோகம் - I ஒதுக்கீட்டினை நஞ்சுண்டாபுரம் ஊராட்சிக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் - II னை TANGEDCO - விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவுப்புமின்றி நகர்-ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 18 முதல் 37, 46 முதல் 52 மற்றும் 62 முதல் 74 வரையிலான மனைகள் உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது மேலும் 9.0 மீ அகல சாலை மற்றும் 7.2 மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிடவரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.
7. அரசாணை எண் 181 நகநி (மு) மு.வ.துறை நாள்: 09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலைகள், மழை நீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / (கோ.உ_தி.கு) எண் : 204 / 2022

28/6/2022
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

அளவர் உதவி வரைவாளர் — வரைவாளர் நிலை - III — மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

சேலையிருந்தாள் மாவட்டம் - பெரியநாயக்கன்பாளையம் வட்டம் -
நஞ்சுண்டபுரம் ஊராட்சி - க.ச. எண். 238/3B, 239/1, 239/2, 240/1 மற்றும்
242/2.ல் மனைப்பிரிவு 7.54 ஹெக்டர் பரப்பளவில் நிர்ணயம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட
மனைக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி ம.ம/1/சே.உ.நி.மு/ எண். 204/2022
நாள் - 28.06.2022 -ன் படியும் அனுமதித்த என்னிலக்க தொழில்நுட்ப
அனுமதியும், நிர்ணய அனுமதி எண் 244/2022 -ன் படி அதன் நிபந்தனைகளின்படி
உட்கட்டமைப்பு மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி முடிவுற்ற மனைப்பிரிவுகளாக
நஞ்சுண்டபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 3/2024-2025 நாள்
06.02.2025 -ன் படி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

06.2.25

உதவி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
22. நஞ்சுண்டாபுரம் ஊராட்சி

அனுப்புநர்

திரு.ஞா.புருஷோத்தமன், பி.இ., எம்.பிளான்.,
உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தரை மற்றும் முதல் தளம், க.எண்.50,
FCI சாலை, காந்தி மாநகர், கணபதி,
கோயம்புத்தூர் - 641004.
kovaidisttcp@gmail.com
Ph. No. 0422-2380243.

பெறுநர்

Mrs.M.Karpagam and Mr. S.Muthuraman,
No.16A1, Hozur Road,
Taj Vivanta Backside,
Coimbatore - 641018
Ph- 9843009974

ந.க.எண். 2241-2025-2

நாள். 07.05.2025

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலவலகம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - வடக்கு வட்டம் - நஞ்சுண்டாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள். 238/3B, 239/1, 239/2, 240/1, 242/2-ல் 7.54 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கான நடவடிக்கை கடிதம் மற்றும் வரைபடத்தில் திருத்தி வாசித்துக்கொள்ள தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் Mrs.M.Karpagam and Mr. S.Muthuraman., கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.12.2021.
2. உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.9339/2021/ உதிகு நாள். 28.06.2022

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்தில் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம் - நஞ்சுண்டாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள். 238/3B, 239/1, 239/2, 240/1, 242/2-ல் 7.54 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண். 244/2022 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடம் (ம) உத்தரவு கடிதம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.

மேற்காண் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடத்தில் ஒதுக்கிய மனைகள் 150 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை 149 எனத் திருத்தி வாசித்துக்கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது

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

நகல்

1. தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
   பெரியநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
   வடக்கு வட்டம்,

   கோயம்புத்தூர்
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   வடவள்ளி,

3. The Chair Person,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower – II 1st Floor, No.1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai-600 008.

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 RealEstate™

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