

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

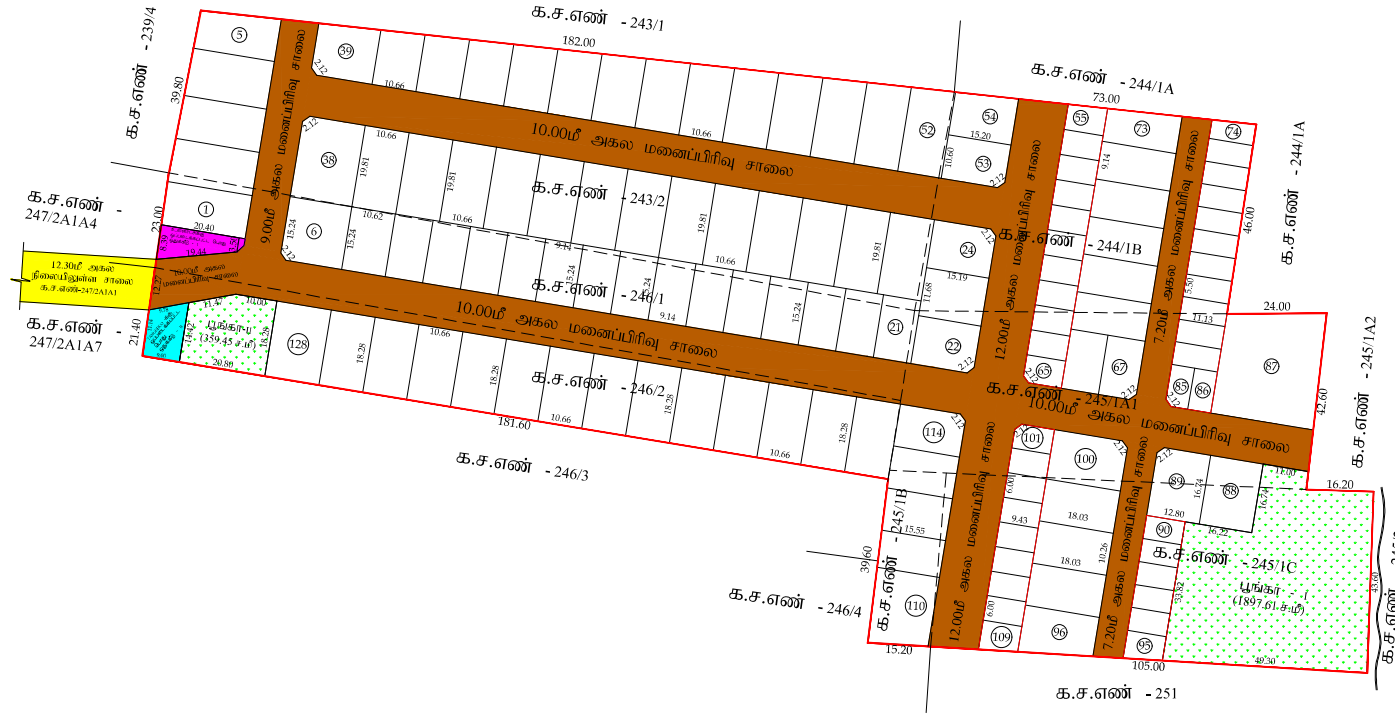
hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record





Signature valid Signature valid

Signed by Joint Director
Location Committee
Date: 27/11/2022

Signed by Village President
Location Committee
Date: 28/11/2022

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கள்ளிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், கள்ளிபாளையம் கிராமம்,

க.ச.எண் - 243/2, 244/1B, 245/1A1, 245/1B, 245/1C, 246/1 மற்றும் 246/2 -ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்:- 12CQ0QTV

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 7.144 ஏக்கர் (அ) 28910.50 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 128

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

i) மனைப்பிரிவு சாலை : 7410.41 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலைகள் நீங்கலான பரப்பு : 28910.50 ச.மீ - 7410.41 ச.மீ = 21500.09 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10%
= (28910.50 - 7410.41 x 10%) = 2150.00 ச.மீ

பூங்கா - I : 1897.61 ச.மீ

பூங்கா - II : 359.45 ச.மீ

ஒதுக்கிய மொத்த பரப்பு : 2257.06 ச.மீ (10.49%)

iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
பொது உபயோகம் - I : (28910.50 - 7410.41 x 0.5%) = 107.50 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 118.42 ச.மீ (0.550%)

iv) TANGEDCO -க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 0.5%
பொது உபயோகம் -II : (28910.50 - 7410.41 x 0.5%) = 107.50 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 120.00 ச.மீ (0.538%)

v) மதுகாள் விற்பனைக்குரியவை

i) EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 10%
= (28910.50 - 7410.41 x 10%) = 2150.00 ச.மீ

EWS மனைகள் ஒதுக்கீடு பரப்பு : 2241.42 ச.மீ (10.42%)

{55-65, 74-86, 90-95, 101-109}

நிபந்தனைகள்:

- அரசாணை எண் 18 நதி (ம) குவ துறை நான் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது உபயோகம் - I, பொது உபயோகம் - II TANGEDCO - ஒதுக்கீட்டினை கள்ளிபாளையம் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப் பட்டுள்ளது.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜிதப்படிக்கக் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சினைக்கு சம்பந்திக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தைகள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவுமற்ற நகர்-ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணியின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமா பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழந்தை வசதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுத்தேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நான் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 382 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நான் 09.10.2024-ன் படி விவசாய உபயோகப் பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகப் பகுதியாக முழுமையாக மாற்றம் பெறப்பட்டுள்ளதன் படி நிபந்தனை கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வகோ.உ.தி.கு. எண் - 631/2024 } இணையவழி
திட்ட அனுமதி எண் - 748/2024 }

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குனர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

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