



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

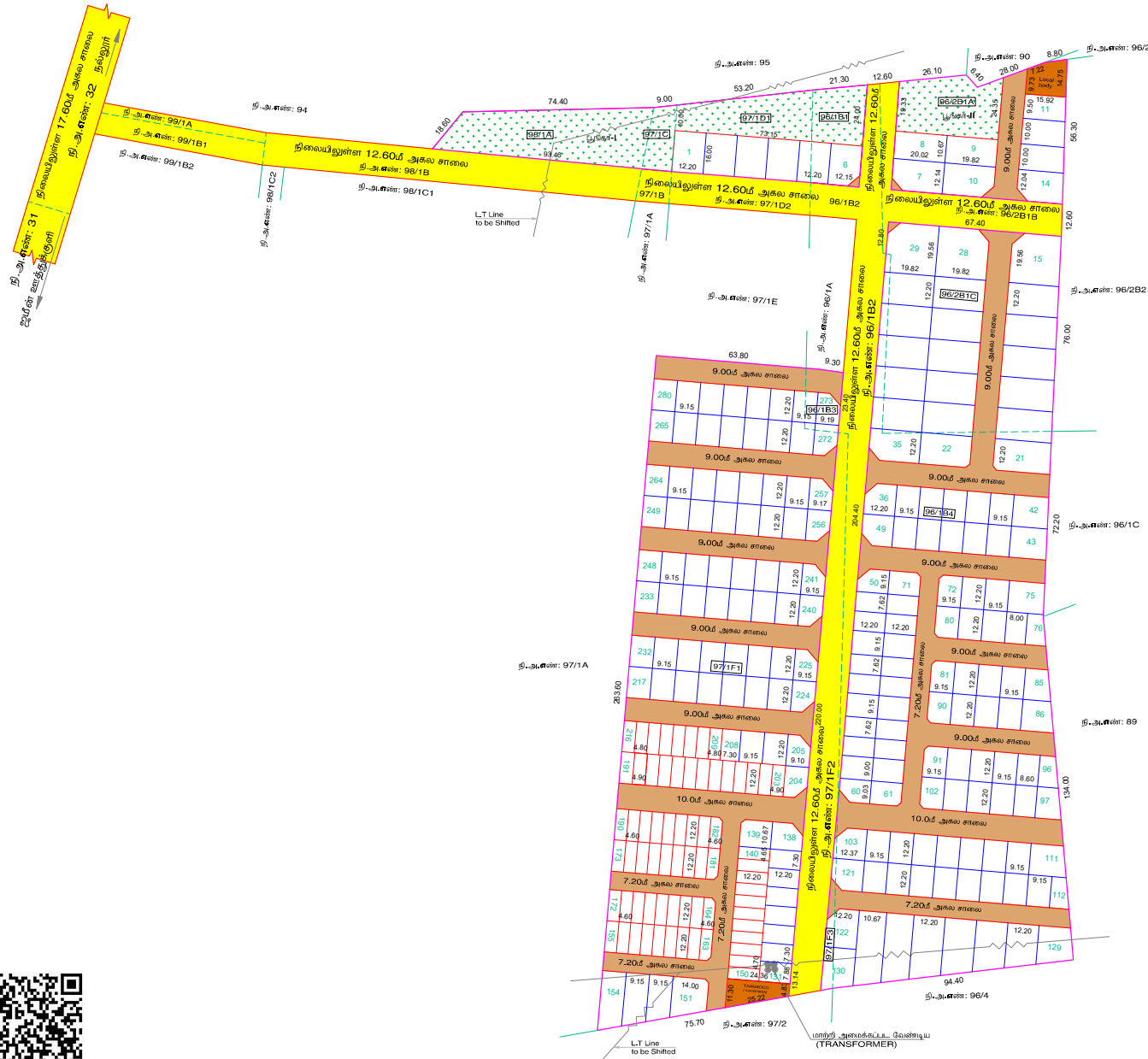
Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™





Signature valid Signature valid Signature valid



நகர் ஊரமைப்பு துறை

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஜமீன் ஊத்துக்குறி பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், ஜமீன் ஊத்துக்குறி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண் : 96/1B1, 96/1B3, 96/1B4, 96/2B1A, 96/2B1C, 97/1C, 97/1D1, 97/1F1, 97/1F3, 98/1A-ல் அமைதல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : C64FOMF0 / 2024 / TCP3

அளவுத் திட்டம் : 1 : 800

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 12,25 ஏக்கர் (49566.00 ச.மீ)

சாலையின் பரப்பளவு : 11072.75 ச.மீ

மீதமுள்ள பரப்பளவு : 38493.25 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

கோரிய மனைகள் : 283

ஒதுக்கிய மனைகள் : 280 (E.W.S மனைகள் உட்பட.)

A. பொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு

பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளடக்கியும் தளமளவு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள் :

பூங்கா-I : 3011.86 ச.மீ 3886.45 ச.மீ = 10.10%

பூங்கா-II : 874.59 ச.மீ

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை

(முடக்குகளின் பரப்பளவு : 11072.75 ச.மீ 22.34 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (B)-ன் படி தளமளவு ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளடக்கியுள்ள ஒதுக்கீட்டின்

பரப்பளவு : 197.67 ச.மீ 0.51%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகரிமனை கழகத்திற்கான

ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 196.35 ச.மீ 0.51%

(அரசாணை எண்:16-த(ம) குடிசைத் துறை தாள்:31.01.2020- படி TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு

செய்யப்பட வேண்டிய பகுதியின் மின் பகரிமனை வலம் அல்லது உள்ளடக்கியும் தளமளவு ஒப்படைப்பு

செய்யப்பட வேண்டும்.)

ஒதுக்கீடுகள் : விநியோகக்குரியவை :

E.W.S மனைகள் பரப்பளவு : 3900.85 ச.மீ 10.13 %

E.W.S மனை எண்ண : 140 - 150 , 155 - 203 , 209 - 216.

மூலையுமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 மீ X 1.50 மீ

12.00 மீ - 30.50 மீ அகல சாலை 4.50 மீ X 4.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்ப (L/T / H.T Line / EB Post) பாதுகாப்பை

மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரரால் தடுத்து நோத்த செலவில்

மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளடக்கியும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித

நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைகளிலும் நில ஆர்ஜித பட்டியல்

மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து

கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எண்ணுள்ள மற்றும் பரிசீலனைக்கு உட்படுத்தப்பட்ட

ஆவணங்கள் சரியானவையால் என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்

நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு

வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு

இலக்குத், சென்னை அலகுகளால் இரத்து செய்யப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினாளுக்கான E.W.S மனைகள் 140 - 150 , 155 - 203

மற்றும் 209 - 216 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மற்றும் / மனை

ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 84 / 2024

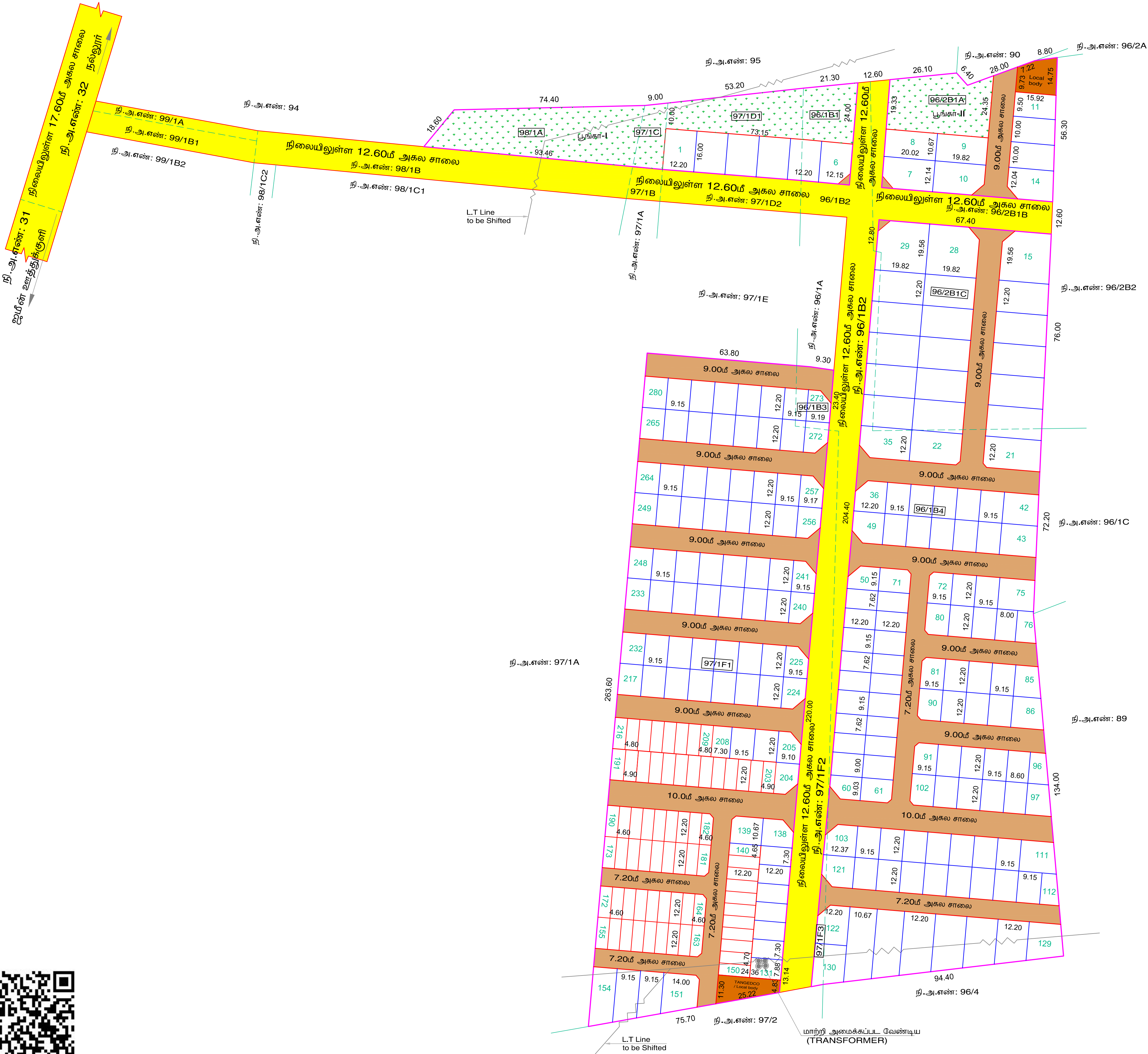
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்



Signature valid

Signed by: Director
Location: JMD
Date: 20/04/2024 10:30

Signed by: Joint Director
Location: JMD
Date: 20/04/2024 11:06



நகர் ஊரமைப்பு துறை
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஜமீன் ஊத்துக்குளி பேருராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், ஜமீன் ஊத்துக்குளி பேருராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண் : 96/1B1,96/1B3, 96/1B4, 96/2B1A, 96/2B1C, 97/1C, 97/1D1, 97/1F1, 97/1F3, 98/1A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: C64FOMF0 / 2024 / TCP3
அளவுத் திட்டம்	: 1: 800
குறிப்பு:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 12.25 ஏக்கர் (49566.00 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு	: 11072.75 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	: 38493.25 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
கோரிய மனைகள்	: 283
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 280 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

A. பொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள் :
பூங்கா-I : 3011.86 ச.மீ 3886.45 ச.மீ = 10.10%
பூங்கா-II : 874.59 ச.மீ

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை
முடக்குகளின் பரப்பளவு : 11072.75 ச.மீ 22.34 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)
1. உள்ளாட்சியி்க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 197.67 ச.மீ 0.51%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 196.35 ச.மீ 0.51%
(அரசாணை எண்:16,ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020- படி TANGEDCO -க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பகுதியினை மின் பகிர்மான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.)

ஒதுக்கீடுகள் : விற்பனைக்குரியவை :
E.W.S மனைகள் பரப்பளவு : 3900.85 ச.மீ 10.13 %
E.W.S மனை எண்கள் : 140 - 150 , 155 - 203 , 209 - 216.

மூலைமுடக்கு	
7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை	1.50 மீ X 1.50மீ
12.00 மீ - 30.50 மீ அகல சாலை	4.50 மீ X 4.50மீ

நிபந்தனைகள்:
1. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி (L.T / H.T Line / EB Post) பாதையினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுவாரால் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 140 - 150 , 155 - 203 மற்றும் 209 - 216 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது .

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 84 / 2024

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate