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™

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

மதுக்கரை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், மதுக்கரை நகராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்கள் - 448/2B, 2C,2D - யில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொகுப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

மதுக்கரை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் 641 105

இவ்வலுவலக நக.எண்.2024/வடக்கு/ஸ்)

நாள்17.2.2025 -ம்தேதி இக்குழுவ்ட்டம் மனைப்பிரிவு வரைபடம் குறியிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது

ஆணையாளர்

மதுக்கரை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் - 641105.

17.2.25

16.40 மீ அகல நிலையிலுள்ள MDR தார் சாலை

பாலக்காடு

க.ச.எண்.476

62.60

மதுக்கரை

க.ச எண் 447/2

67.60

க.ச எண் 448/1

58.60

99.00

53.00

க.ச எண் 446/2 A

57.60

க.ச எண் 446/2 B

76.0

13.00

க.ச எண் 449

Signature valid

Signed by: Joint Director

Location: Coimbatore

Date: 2025.06.24 16:01:16

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 4.85 ஏக்கர் (அ) 19700.0 ச.மீ
முன்மொழியப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 111 மனைகள் (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
பிரையிடங்களின் எல்லை	
பொதுத்தன்மை	
மனைப்பிரிவு எல்லை (M)	- 1949.76 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை (M)	- (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - பூங்கா எல்லை பரப்பு)
மனைப்பிரிவு எல்லை (M)	- (19700.0 ச.மீ - 1949.76 ச.மீ - 1385.184 ச.மீ
மனைப்பிரிவு தேவைகளை பரப்பளவு	
தேவைகளை பரப்பளவு	- (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவு எல்லையின் பரப்பு)x10.0 %
தேவைகளை பரப்பளவு	- 1385.184 ச.மீ (10.00 %)
தேவைகளை பரப்பளவு	- 1462.76 ச.மீ (10.56 %)
2.00 மீ க்கு தேவைகளை பரப்பளவு	
தேவைகளை பரப்பளவு	- (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவு எல்லையின் பரப்பு)x10.0 %
தேவைகளை பரப்பளவு	- 1385.184 ச.மீ (10.00 %)
தேவைகளை பரப்பளவு	- 1462.76 ச.மீ (10.56 %)
TANGEDCO (M) மொத்த உயரழுத்தமுறை தேவை கள பரப்பளவு	
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு எல்லையின் பரப்பு) X 0.5%	
(19700.0 - 1949.76 ச.மீ X 0.5% = 88.25 ச.மீ	
தேவைகளை பரப்பளவு	- 88.25 ச.மீ (0.50%)
TANGEDCO முன்மொழி	- 75.34 ச.மீ (0.38 %)
மொத்த உயரழுத்தமுறை பரப்பளவு	- 75.33 ச.மீ (0.52%)

நிபந்தனைகள்:

1. தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 113 (1) (b) படி வழங்கப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு அனுமதி ஆணை எண் 336/2024, நாள் 24.06.2025 -ன் படி வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு இந்த அனுமதி கட்டுப்பட்டது.
2. நிலவகைப்பிரிவு உள்ளபடி நிலம் ஒப்படை அளிக்கும் இந்திய ஸ்டாம்புசட்டம் இந்திய பதிவுச்சட்டம் மற்றும் உரிய பிற சட்டங்களுக்கு உட்பட்டு பத்திரம் பதிவு செய்யும் முன்பாக, விவரம் வாரியாக அனுமதிக்கப்பட்ட அனுமதிக்கப்பட்ட விவரம் வாரியாக, மனை வாரியாக பத்திரம் பதிவு செய்யவேண்டும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் விவரங்களை வரைபடம் ஆணையை விற்பனை செய்யும் போது, பத்திரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது நிலவகைப்பிரிவில் நில வகைப்பாடுகளில் ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட வகை, நில பயன் மாற்றத்திற்கு உட்பட்டதாக இருக்கவேண்டும்.
5. ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வகை, நிலை மற்றும் விவரங்களை மாற்றம் செய்ய இயலாது. இதில் மாற்றம் செய்ய நேரிடின் அதற்கான விண்ணப்பத்தை முன்பே பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
6. அனுமதி எண் : 181 வீட்டு (M) பிரிவு நாள் : 09.12.2020 -ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மனுதாரர் வழங்கிய பத்திரிகை செய்தியின் தொடர்ச்சியாக ஒரு ஒப்பி பத்திரம் (A) மனைப்பிரிவு ஆய்வை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளவாறு இந்தி ஒப்படை வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அனுமதி எண் : 181 வீட்டுமனைப் பிரிவு வரைபடம் நாள் 09.12.2020 -ல் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, இந்த வரைபடம் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவுக்கான 1:500 மனைகள் 40 ஏ, 60 ஏ மனைகள் மனை உட்பிரிவு / மனை உட்பிரை பரப்பு / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யும் போது 10.00 மீ அகல மனைப்பு அனுமதி 1:500 மனைகளுக்கு கூடுதல் வரைபடம் 1:0 பிரிக்கப்படும்.
9. மனைப்பிரிவின் உள்ள மனைகளுக்கு மின் கம்பி மனை பயன்பாட்டிற்கு மின் இணைப்பு பெற்று மின்சாரம் பயன்படுத்த வேண்டும்.

மனை பிரிவு அனுமதி எண் : 336 /2024 (வரைபடி)

திட்ட அனுமதி எண் : 388 /2024

உறுப்பினர் செயலர் / இயக்குநர் (செ)

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

கோயம்புத்தூர்

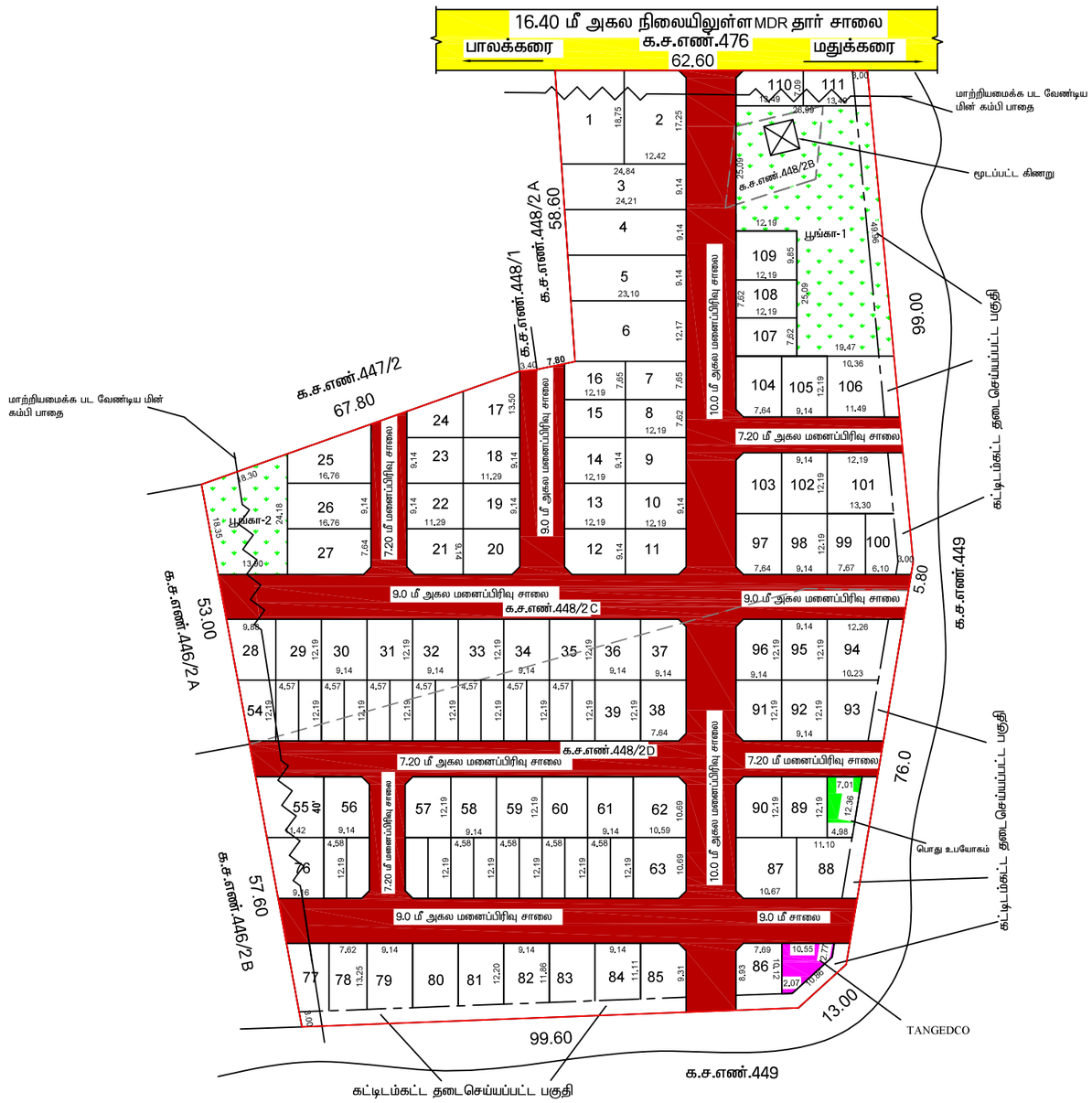
PDF Scanner ACE Scanner

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

மதுக்கரை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், மதுக்கரை நகராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்கள்- 448/2B ,2C ,2D - யில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணைய தள விண்ணப்ப எண் : KJQI4OL9

அளவு : 1அங்குலம்= 66அடி (1:800)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.86 ஏக்கர் (அ) 19700.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 111 மனைகள் (E.W.S மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 5848.16 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (19700.0 ச.மீ - 5848.16 ச.மீ) - 13851.84 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 % (19700.0 ச.மீ - 5848.16 ச.மீ)X10.0% = 1385.184 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 1385.184 ச.மீ (10.00 %)

ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பளவு - 1462.76 ச.மீ (10.56 %)(ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

E.W.S க்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 % (19700.0 ச.மீ - 5848.16 ச.மீ)X10.0% = 1385.184 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 1385.184 ச.மீ (10.00 %)

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 1447.05 ச.மீ (10.44%) (மனை எண்கள். 40-53, 64-75)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5% (19700.0 - 5848.16)X 0.5% = 69.25 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 69.25 ச.மீ (0.50 %)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 72.74 ச.மீ (0.58 %) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 73.02 ச.மீ (0.52 %) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடுக்கு:-

12.0.மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீX 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்ப வில்லை என்றும், மதுக்கரை நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆனையர்,சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறுசாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்பஅமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வசங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:- 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 40-53, 64-75 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது மேலும் 10.00மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.
9. மனைப்பிரிவின் உள்ளே செல்லகூடிய மின் கம்பி பாதை மனுதாரரின் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்க பட வேண்டும்

ம.வா./கோ.உ.தி.கு எண் : 336 /2024 (இணையவழி)

திட்ட அனுமதி எண் : 388 /2024

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.06.24 16:01:18

மொ.பூபதி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

சு.மோகனா
கட்டிடகலை/ திட்ட உதவியாளர்

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (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 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