Verified RealEstate™

REFERENCE
CBEREGN/
5WY0OUYA/2024

ISSUED
23 February 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore, POLLACHI taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

EXTENT APPROVED
7.06 Acre

PURPOSE
Residential

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டிய மின்கம்பாதை

க.ச.எண்.120

தோப்பு

32.20 | 43.60 | 77.20

பூங்கா - 1

7.20 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

9.0 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

10.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

TANGEDCO பொது உபயோகம் 71.80

தோப்பு

க.ச.எண்.114

55.40 | 36.60

8.00 | 44.60

க.ச.எண்.113

9.0 மீ நிலையிலுள்ள ஊராட்சி சாலை

23.00 | 49.20

தோப்பு

க.ச.எண்.111

16.4 மீ நிலையிலுள்ள ஊராட்சி சாலை 60.60

7.2 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

10.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

7.2 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

12.0 மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

9.0 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

10.0 மீ சாலை

பூங்கா - 2

44.57 | 44.57 | 9.44 | 18.31 | 11.39 | 44.16 | 29.40 | 63.40 | 44.80

மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டிய மின்கம்பாதை

க.ச.எண்.107

தோப்பு

286.00

க.ச.எண்.112/2

தோப்பு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தாளக்கரை ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், தாளக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 112/1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள வின்னணய எண் : 5WY0OUYA

அளவு : 1 அங்குலம்= 33.மீடி (1:400)

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 7.06 ஏக்கர் (அ) 28590.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 153 மனைகள்

E.W.S மனைகள் : 39 மனைகள் (மனை எண்: 63,64,65-67,78-89,123-134,139-148)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனுதாரர் உபயோகம்

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட வை :

மனைப்பிரிவு சாலை (ம)
மூலை முடுக்கு பரப்பு : 8178.38 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10.0 %
(28590.0 ச.மீ - 8178.38 ச.மீ) X 10.0% = 2041.16 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 2041.16 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா - 1 = 1079.16 ச.மீ

பூங்கா - 2 = 994.76 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 2073.88 ச.மீ (10.16%) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

E.W.S க்கு தேவையான பரப்பளவு-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)
(28590.0 ச.மீ - 8178.38 ச.மீ) X 10.0% = 2041.16 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 2041.16 ச.மீ (10.00%)

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 2184.35 ச.மீ (10.70%)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(28590 - 8178.38) X 0.5% = 102.05 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 102.05 ச.மீ (0.50 %)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 112.50 ச.மீ (0.52%) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 112.45 ச.மீ (0.52%) (ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடுக்கு:-

1. 12.0.மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
2. 12.0.மீ முதல் 18.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ X 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குபுரி 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 எந்தத்தரைவாழும் நில ஆர்ஜித நட வடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்டஆசாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்ட வில்லை என்றும், தாளக்கரை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழநீர் வடிகால் வசதி, குபுரி வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.மா எண் : 53/2024 (இணையவழி)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

சு.திவ்யா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

க.செல்வகுமார்
வரைவாளர் நிலை - III

மு.வளர்மதி
கட்டிடகலை/ திட்ட உதவியாளர்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.