Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/ FR9STKMV /2024

ISSUED
06 November 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

VellaKinar, North taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

EXTENT APPROVED
1.79 Acres

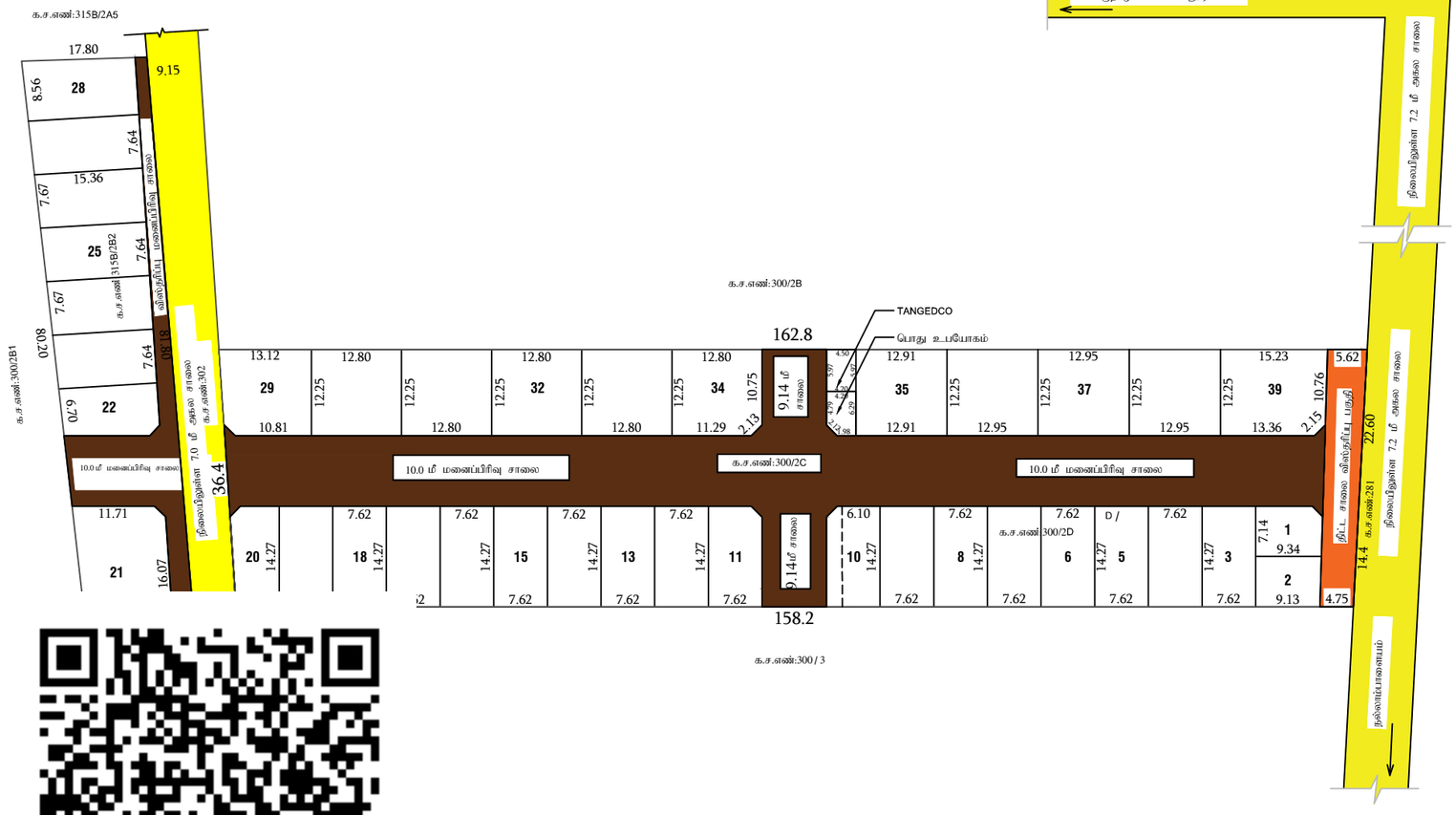
PURPOSE
Residential

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



வ்யா
வரைவாளர்

சு.வேல்குமார்
வரைவாளர் நிலை-III

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் - மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், வெள்ளக்கினர் கிராமம், க.ச.எண்: 300/2C, 300/2D & 315B/2B2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: FR9STKMV

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.79 ஏக்கர் (அ) 7252.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு பகுதி :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2137.9 ச.மீ

2) திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பு பகுதி : 189.49 ச.மீ

3) மொத்த சாலையின் பரப்பு : 2327.39 ச.மீ

4) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)

(7252.0 - 2327.39) x 10.0% = 492.46 ச.மீ

மனைப்பரப்பு 3000.00 ச.மீ - 10000.00 ச.மீ வரையிலுள்ள வரம்பிற்குள் அமைவதால் விதி 47(6)ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 492.46 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டது.

5) மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

தேவையான பரப்பு :(7252.0-2327.39) x 0.5 % = 24.62 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு (ஒப்படைக்கப்பட்டவை) : 25.06 ச.மீ = (0.51%)

6) TANGEDCO-ற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

தேவையான பரப்பு : (7252.0-2327.39) x 0.5 % = 24.62 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு (ஒப்படைக்கப்பட்டவை) : 25.28 ச.மீ = (0.51%)

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலைகள் (ம) பொது உபயோம் உள்ளாட்சி தானமாகவோ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் மின்பகிர்மானம் ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO-ற்க்கு (அல்லது) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எந்தத்துறையாவதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படப்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், ஆணையர் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் 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 மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"X4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி தார் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ_.தி.கு) எண்: 594 / 2024

திட்ட அனுமதி எண்: 700 / 2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

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.