Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/GBTD8174/2023/2024/TCP

ISSUED
07 December 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

> 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.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி (HACA)

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மேட்டுபாளையம் வட்டம் காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம் / சிக்கதாசம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்: 74/ 1C உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 400

இணையதளவிண்ணப்ப எண் : **GBTD8174 / 2023**

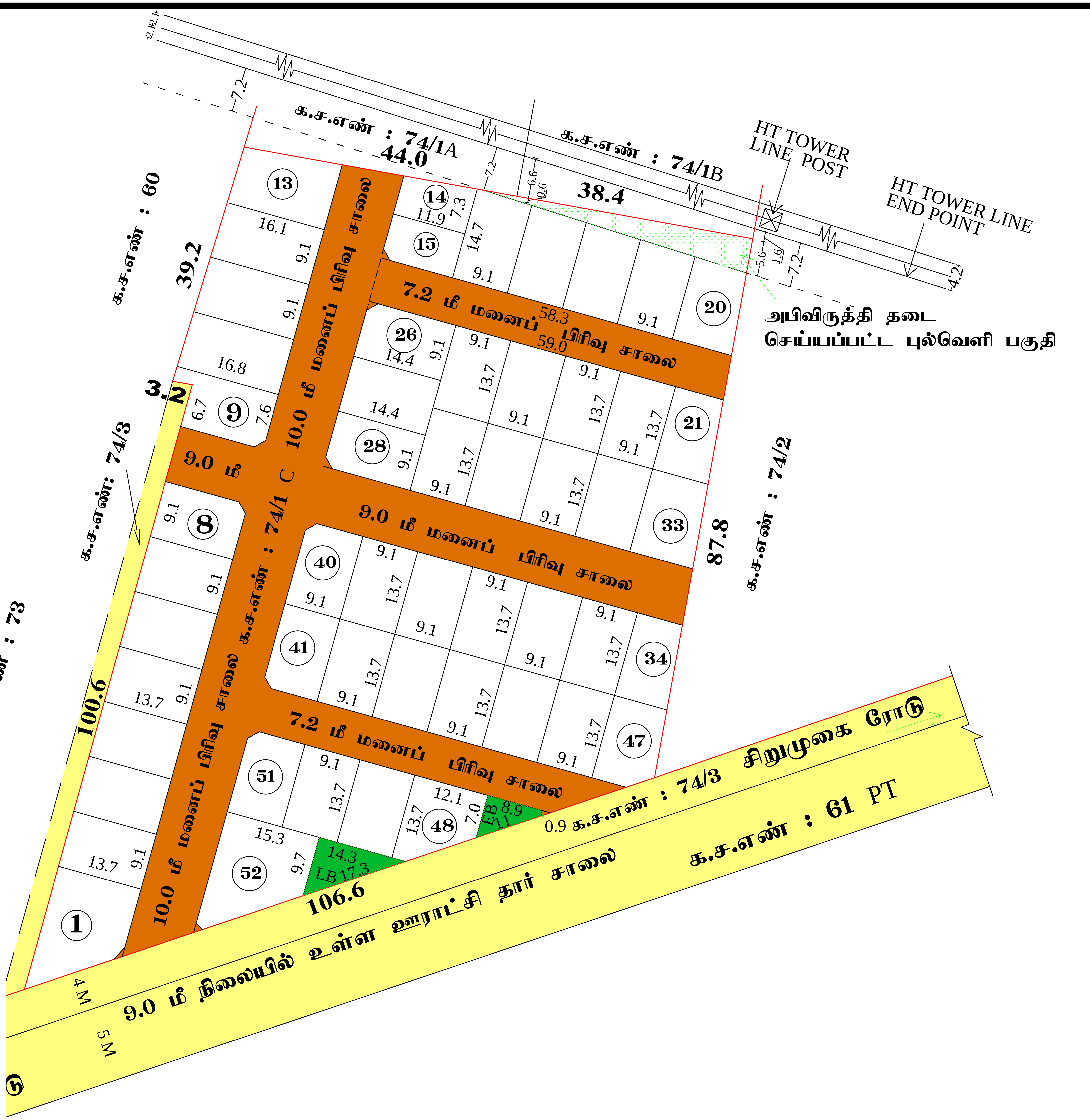
குறிப்பு : மனைபரப்பு : 2.38 ஏக்கர் (அ) 9631.5 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 52

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ளசாலை

வ



பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :-

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2800.86 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு } (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு)
(9631.5 ச.மீ - 2800.86 ச.மீ) = 6830.64 ச.மீ

அபிவிருத்தி தடை செய்யபட்ட புல்வெளி பகுதி : 122.92 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு -(மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு + தடை செய்யபட்ட - புல்வெளி பகுதி) x 10%

(9631.5ச.மீ - (2800.86 +122.92) ச.மீ) = 6707.72 ச.மீ x 10%

தேவையான பரப்பளவு 671 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி **TNCDBR-19**-ல் விதி எண்:**47(6)**-ன் படி **O.S.R.**-க்கு ஈடான (671.0 ச.மீ) பரப்பிற்கு அரசுவழி காட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு + தடை செய்யபட்ட - புல்வெளி பகுதி) x 0.5%

(9631.5 ச.மீ - (2800.86 + 122.92 ச.மீ) = 6707.72 ச.மீ X 0.5%

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பளவு = 6707.72 ச.மீ x 0.5% = 33.53 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட **TANGEDCO** ஒதுக்கீடு = 35.76 ச.மீ (0.53 %)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 69.35 ச.மீ (1.03 %)

மூலை முடக்கு

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கெள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM x 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6. அரசாணை எண்:181 வீ.வ. (ம) ந.கு.வ. துறை நாள்: 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் சதிகள் (ம) தெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் வருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
7. அரசாணை எண்: 49 வீ.வ. (ம) ந.பு.வ. துறை நாள்: 24-03-2003-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவானது அறிவிக்கப்பட்ட மலையிடப்பாதுகாப்பு பகுதியில் அமைவதால் உரிய துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்

ம.வ/கோ.ம எண்: 222/2024} இணையவிழி

கு.திவ்யா
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

கு.பாபு
வரைவாளர் நிலை III

பொ.வசந்தி
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.