Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/
NOCJHDVC/2023

ISSUED
21 June 2023

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

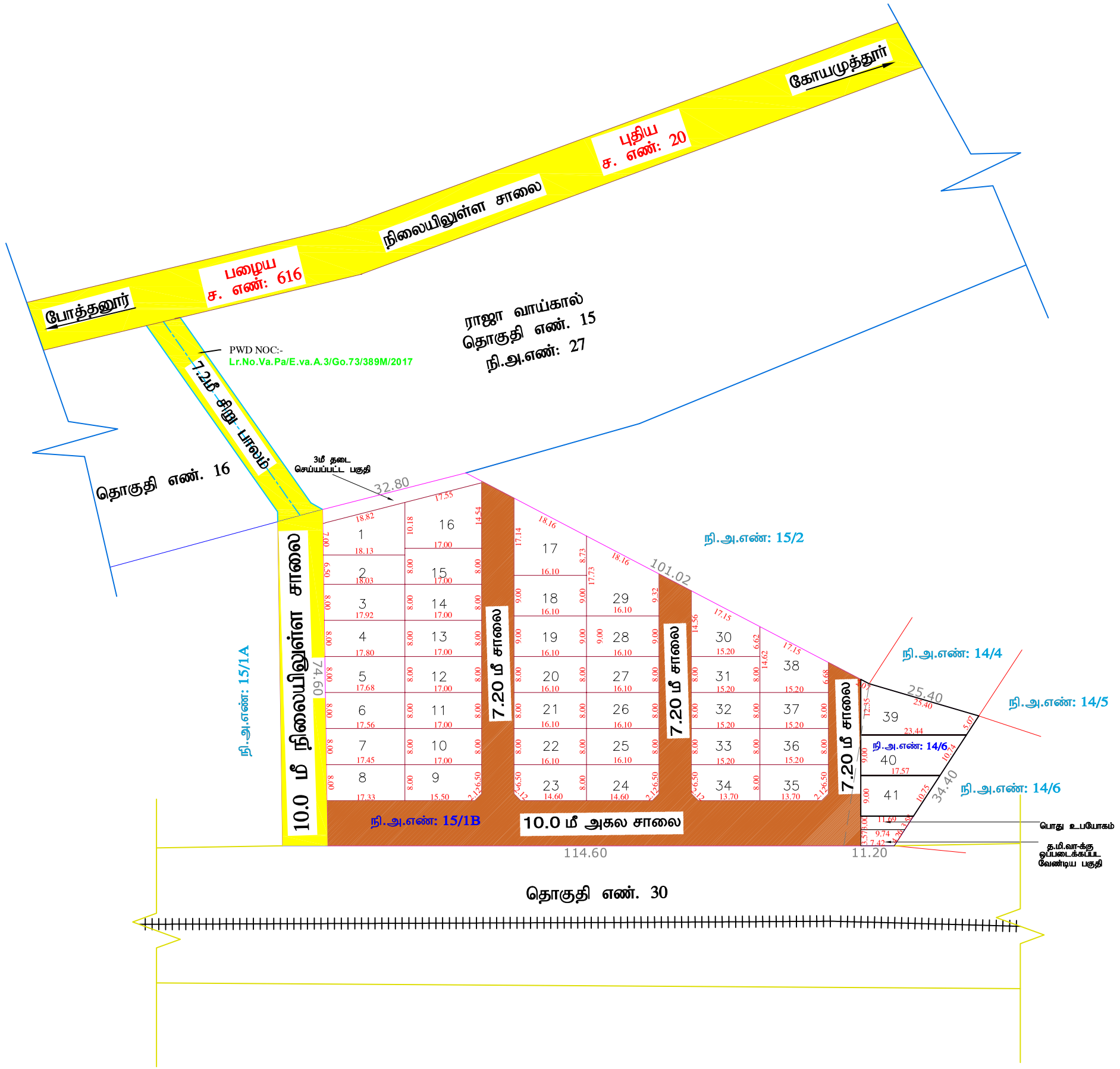
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, இராமநாதபுரம் கிராமம், க.ச.எண் -572/1, 571/1D வார்டு எண் - 38, பிளாக் எண் - 17, TS.No.15/1B,14/6 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான சாலை பொது உபயோகம் (ம) (ப அமைப்பு வரைபடம்

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- NOCJHDVC

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	---	2.06 ஏக்கர் (அ) 8336.82 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	---	41
ஒதுக்கிய மனைகள்	---	41
மனைப்பிரிவின் எல்லை	---	
நிலையிலுள்ள சாலை	---	
நீர்வள ஆதாரத்துறை எண்	---	

பொது ஒதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டியவை:

i) மனைப்பிரிவு சாலை --- 2243.28 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு ---

அரசாணை எண் : 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

ii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோகம் - I --- மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
--- [8336.82 - 2243.28] x 0.5% = 30.47
--- ஒதுக்கிய பரப்பு 32.15 சமீ

iv) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோகம் - I --- மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
--- [8336.82 - 2243.28] x 0.5% = 30.47
--- ஒதுக்கிய பரப்பு 30.58 சமீ

மூலை முடுக்கு :- 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16ந.நி (ம) கு.வ துழற நாள்: 31.01.2020 - ன் படி செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஆணையர் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமா பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. மனைபிரிவிற்கு ரயில்வே துறையால் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டுள்ளது No: SA/W.280/NOC/01/2022-23/Sankrmani.மேற்படி தடையின்மைச் சான்றின்படி மனை பிரிவில் ஏதேனும் அபிவிருத்திகள் (கட்டிடம் அமைப்பதற்கு) மேற்கொள்வதற்கு ரயில்வே துறையிடமிருந்து தனியாக தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும்.
2. மனை பிரிவில் வடக்கு எல்லையொட்டி வாய்க்கால் அமைவதால் எல்லையில் இருந்து மூன்று மீட்டர் தொலைவிற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்: 325 /2023
(ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்: 283/2023 திருத்துயமைக்கப்படுகிறது)
திட்ட அனுமதி எண் : 371 /2023
(திட்ட அனுமதி எண் : 321 /2023 திருத்துயமைக்கப்படுகிறது)

இணையவழி

கி. கௌதமி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

கோ. பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை - III

ந. கிரிஜா
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை - II

இணை இயக்குனர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

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.