Verified RealEstate™

REFERENCE
01/2024-2025

ISSUED
25 May 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

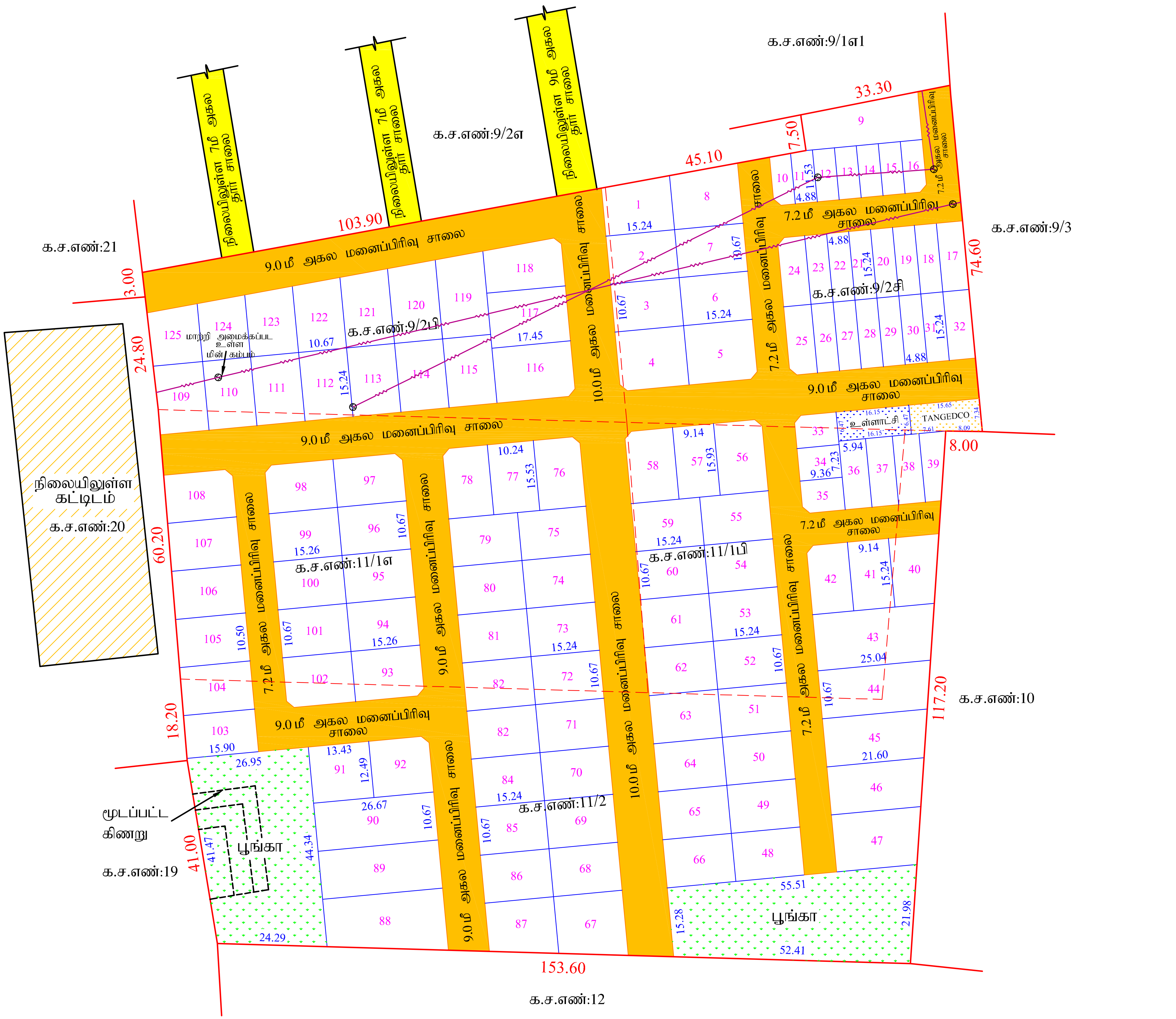
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

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

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

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மொ.பூபதி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை-3

சு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், அரிசிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண்: 9/2பி,9/2சி,11/1எ,11/1பி மற்றும் 11/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : TBJ4ONB4 நாள்: 02.04.2024

வ

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு = 28425.00 ச.மீ (7.024 ஏக்கர்)
2.ஒதுக்கிய மனைகள் = 125 (EWS) மனைகள் உட்பட
3.மனைப்பிரிவின் எல்லை
4.நிலையிலுள்ள சாலை

EWS மனைகள் (மனை எண்: 10 முதல் 39 வரை) :
EWS மனைக்கு தேவையான பரப்பு=10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு)
=10% (28425.00ச.மீ - 7576.91ச.மீ) = 2084.80ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு = 2182.93ச.மீ (10.47%)

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 7576.91 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு)
=10% (28425.00ச.மீ - 7576.91ச.மீ) = 2084.80ச.மீ.
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 2104.49ச.மீ (10.09%)

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (28425.00ச.மீ - 7576.91ச.மீ) x 0.50% = 104.24ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 104.46ச.மீ (0.501%)

4.TANGEDCO- க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (28425.00ச.மீ - 7576.91ச.மீ) x 0.50% = 104.24ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 104.73ச.மீ (0.502%)

மூலை முடக்கு:
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:
9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும்மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/மோ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம).கு.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16,ந.நி(ம)கு.வ.துறை,நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் (அ)உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி 'The Tamilnadu Government in G.O.MS No:112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.6.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development)Act 2016. The Promoter has to advertise,Market,Book sell or offer for sale or Invite persons to purchase in any plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate RegulatatoryAuthority)'.

ம.வ கோ.உ.தி.கு. எண் : 220/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 254/2024 } இணைய தள

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் 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.