Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/
TGGTFQLH/2023

ISSUED
12 January 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

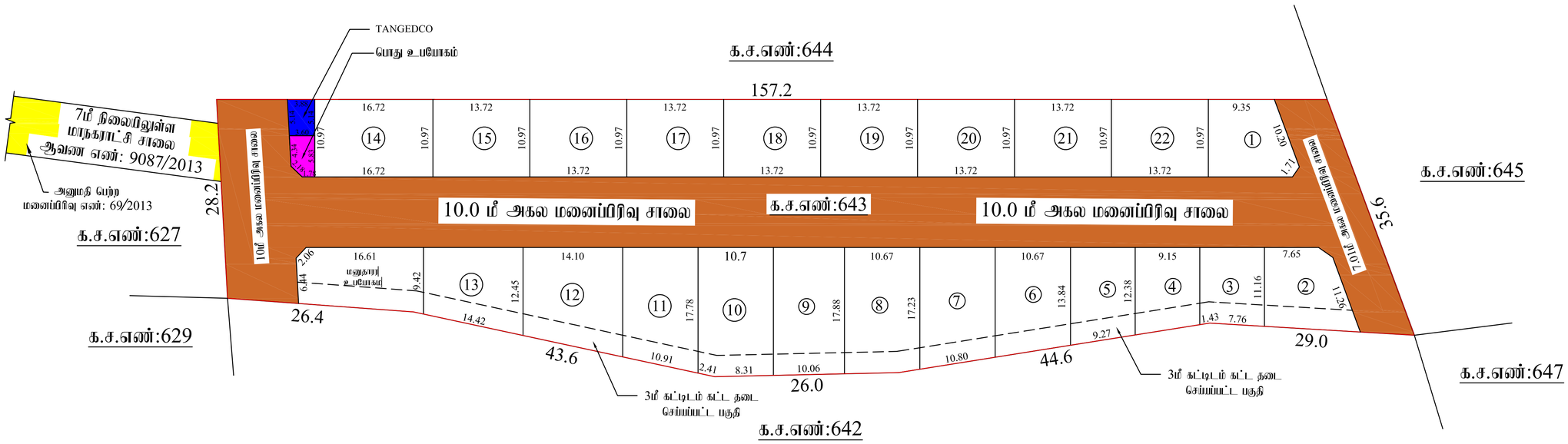
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

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



கி.கௌதமி
அளவர்/உ.தலி வரைவாளர்

த.கண்ணன்
வரைவாளர் நிலை-III

மு.வளர்மதி
கட்டிடகலை/திட்டஉதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் தெற்கு வட்டம், சிங்காநல்லூர் கிராமம், க.ச.எண்: 643 புதிய T.S எண்:19, வார்டு எண்: AJ (சிங்காநல்லூர்), பிளாக் எண்: 44-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: TGGTFQLH

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.375 ஏக்கர் (அ) 5566.48 ச.மீ
மொத்த மனைகள் : 22
ஒதுக்கிய மனைகள் : 22
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலைமிதுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:
மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலை (ம) முக்கிய இடங்களின் பரப்பு :1985.42 ச.மீ.
2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 10%
= (5566.48 – 1985.42)X 10.0% = 358.106 ச.மீ.

அரசாணை எண் : 18 ந.நி.(ம) கு.வ துறை நாள் :04.02.2019 –ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 358.106ச.மீ. கூடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.5%
: (5566.48 – 1985.42)x 0.5% = 17.905 ச.மீ.
:18.95ச.மீ. (0.529%) ஒப்படைக்கப்பட்டது.
4) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மின்பகிர்மானம் தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.5%
: (5566.48 – 1985.42)x 0.5% = 17.905 ச.மீ.
:19.22 ச.மீ. (0.537%) ஒப்படைக்கப்பட்டது.

கட்டிட வரம்பு
9.0 மீ வரை உள்ள சாலைகள் வரை 1.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்.
9.0 மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

மூலை முடக்கு :
12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்.
12.0 மீக்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

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 : 16 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020–ன் படி TANGEDCO –க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இட உத்தினை வந்தடுமறையாதும் நில ஆக்ரித பட வரைக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில ஆக்ரிக்கப்படும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிக்கப்படவில்லை என்றும் ஆணையாளர், மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உபயோக குறித்து வரைபடப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிக்கோள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வமைப்பின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுவளாகத்தில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வாரி, குடிநீர் வாரிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்டபின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.

ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண் : 07/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 11/2024

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.