Verified RealEstate™

REFERENCE
CBEREGN/
VDV396CP/2022

ISSUED
23 September 2022

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 89/

Coimbatore, Pollachi taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தாளக்கரை ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், தாளக்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்-89/B6A1, 89/B6B1,89/B2A,89/B2B,90/1A,90/1B2,100/2B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் :- VDV396CP
விண்ணப்பதாரர் பெயர் :- P.S.சண்முகம்
அளவு : 1:400

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.75 ஏக்கர் (அ) 11117.00ச.மீ (பட்டாவின் படி)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 47 (EWS மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவின் பரப்பு 1 ஹெக்டேருக்கு அதிகமாக இருப்பின்

(i) நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய EWS மனைகளின் பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு) X(10/100) (11117.00 - 3598.02)x10/100 =751.90 ச.மீ

(ii) நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகளின் பரப்பு (EWS மனை எண்கள்: 01-06,10-18) 15 மனைகள் : 784.07 ச.மீ (10.43%)

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு : 3598.02 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு-உத்தேச சாலை பரப்பு) (11117.00ச.மீ -3598.02ச.மீ) : 7518.98 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) x 10%
(11117.00ச.மீ - 3598.02ச.மீ) x 10%

தேவையான பரப்பளவு =751.90ச.மீ (10%)

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 784.09ச.மீ (10.43%)

பொது ஒதுக்கீடான

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5%
(11117.00ச.மீ -3598.02ச.மீ) x 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 7518.98ச.மீ x 0.5% =37.60ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 54.99ச.மீ (0.73%)

TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5%
(11117.00ச.மீ -3598.02ச.மீ) x 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = 7518.98ச.மீ x 0.5% =37.60ச.மீ

ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 78.72ச.மீ (1.04%)

முலை முடக்கு:

12.00 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் :04.02.2019-ன் படி அமையும் சாலைகள் (மூலை/முடக்கு உட்பட) மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண் :16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடநகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ X1.2மீ என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகள் EWS 01-06&10-18 ஆகியவற்றை மனை உட்பிரிவு மற்றும் மனை ஒருங்கினைப்பு செய்யக் கூடாது.

7. அரசாணை எண்:181 நகரி (ம) கு.வ.து நாள் :09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி,குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ (கோ.மா) எண்: 199/2022 {இணைய வழி}

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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.