Verified RealEstate™

REFERENCE
2024/2025-7

ISSUED
27 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.

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

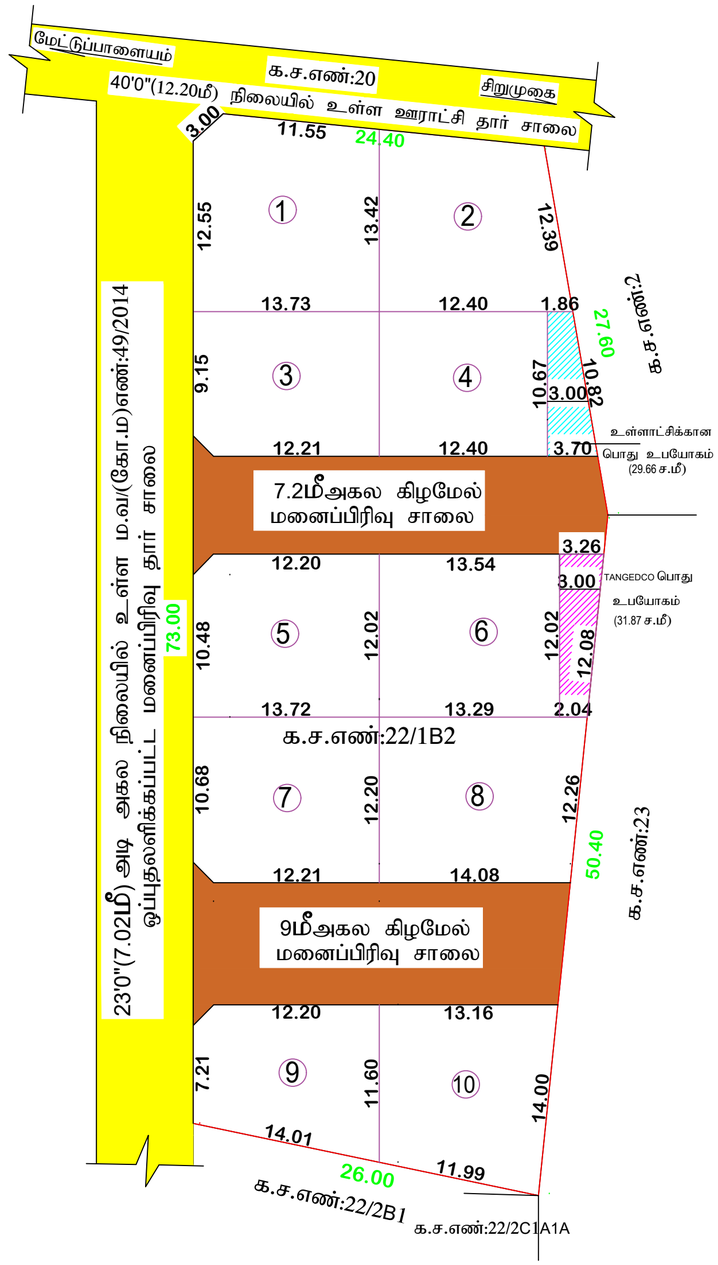
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவு சாலை-1:
((29.81+30.26)/2)) X 7.20 = 216.25ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை-2:
((26.88+27.80)/2)) X 9 = 246.06ச.மீ
மூலை முடக்கு = 7ச.மீ
மொத்தப் பரப்பு = 469.31ச.மீ

பொது உபயோகம்
A) உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் : 29.66 ச.மீ
B) TANGEDCO பொது உபயோகம் : 31.87 ச.மீ



பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை-3

கார்த்திக்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
ஜடையம்பாளையம் ஊராட்சி - திட்டமில்லா பகுதி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் மேட்டுப்பாளையம் வட்டம் ஜடையம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்:22/1B2 -ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இனையதள விண்ணப்ப எண் : WKHXOFLX நாள்:27.04.2024

அளவு கோல்:1:400

வ

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.50ஏக்கர் (அ) 2023.50ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 10 Nos
ஒதுக்கிய மனைகள் : 10 Nos

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

i) மனைப்பிரிவு சாலை = 469.31ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (2023.50 - 469.31) X 10%
= 155.41ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம)கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்இ சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367/2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

iii) பொது உபயோகம்
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5/100
= (2023.50 - 469.31) X 0.5/100
தேவையான பரப்பு = 7.77ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 29.66ச.மீ (1.92%)

iv) TANGEDCO
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5/100
= (2023.50 - 469.31) X 0.5/100
தேவையான பரப்பு = 7.77ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 31.87ச.மீ (2.06%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ x 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு:

9.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும.

2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும

3) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120செ.மீ x 60செ.மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

5) அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி(ம) நகர்புற வளாச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

ம.வ(கோ.உ.தி.கு) எண் : 248 / 2024

இணை இயக்குனர்(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

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.